

Attraktives Wohnen in der City

Verkaufsexemplar



Bauherrschaft:

Hochrhein Invest GmbH
Rudolf-Vogel-Anlage 5+6
79618 Rheinfelden
Tel.: 07623 7416732

Architekt:

Lietzow Architekten
Karl-Fürstenberg-Str. 6+8
79618 Rheinfelden
Tel.: 07623 8601

Grundlagen

Der vorliegende Baubeschrieb umfasst alle Leistungen, die in bautechnischer und baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um das Kaufobjekt zu erstellen. Nicht aufgeführte Leistungen sind im Ausführungsumfang nicht enthalten. Der Baubeschrieb ergänzt die Projektpläne der Unternehmer und gibt Auskunft über den Ausführungsstandard und die Art der Ausführung. Für die Masse gelten ausschließlich die Planunterlagen der Unternehmer bzw. die am Bau effektiv ausgeführten Abmessungen. Die Ausführung erfolgt in allen Teilen nach den Regeln der Baukunst und in Übereinstimmung mit den geltenden Bauvorschriften.

Die Eigentumswohnungen in der Immobilie Kapuzinerstraße 4 / Rheinfelden werden im Standard KfW 55 / EnEV 2016 ausgeführt.

Der Gewerbeteil (Nichtwohngebäude) wird nach DIN V 18599ff ausgeführt.

Dieser Baubeschrieb hat bis zur Beurkundung des Kaufvertrages nur informativen Charakter und die Verkäuferin kann den Baubeschrieb bis dahin uneingeschränkt anpassen. Nach der Beurkundung kann die Verkäuferin den Baubeschrieb nach Maßgabe des Kaufvertrags ändern. In jedem Fall vorbehalten bleiben Änderungen, die durch gesetzliche Vorschriften (insbesondere Bauvorschriften) oder behördliche Auflagen bedingt sind. Allfällige Bestellungsänderungen aufgrund von Käuferwünschen richten sich nach dem Kaufvertrag.

Die nachfolgend aufgeführten Positionen im Baubeschrieb sind nach dem Baukostenplan gegliedert.

Für alle zur Verwendung kommenden Baustoffe und Bauteile gelten die aktuellen DIN Vorschriften und die anerkannten Regeln der Technik. Die Ausführung erfolgt sorgfältig und entspricht der Baugenehmigung unter Zugrundelegung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg.

Die Kellerräume sind als Lagerräume vorgesehen. Sie sind nicht für Wohnzwecke geeignet. Die Trockenräume werden mit einem Luftentfeuchter ausgestattet.

Für die Tiefgarage und deren Ein- und Ausfahrt existiert eine separate Baubeschreibung.

Erschließung

Öffentliche Erschließung

Das Baugrundstück wird durch Hochrhein Invest GmbH und in Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Rheinfelden bzw. mit den zuständigen Versorgungsunternehmen erschlossen.

Sämtliche Leistungen, die im Zusammenhang mit der Bildung des Baugrundstückes stehen, sind im Leistungsumfang enthalten.

Hausanschlüsse

Die Gebühren und Entgelte für die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze für Strom, Wasser, Abwasser sind mit dem Kaufpreis abgegolten. Die Bereitstellungsgebühren und Nutzungsentgelte für die Telekommunikationsnetze und TV-Kabelanschluss trägt der Erwerber.

Die Anbindung an ein Glasfasernetz wird geprüft und falls die Möglichkeit der Anbindung an ein Backbone besteht, bei Kosten Verträglichkeit, realisiert.

Gliederung nach Baupositionen

Vorbereitungsarbeiten

Bestandsaufnahmen / Baugrunduntersuchungen, Räumungen, Abbrüche, Rodungen, Demontagen, Unterfangungen im Zusammenhang mit den Bestandsbauten / Kavernen, Bauplatzinstallationen (übergeordnete Bauplatzinstallation Areal), Abschränkungen, Zufahrten/Plätze, Installation Infrastruktur für die Bauleitung, provisorische Installationen, Kosten für Energie/Wasser, und dergleichen, Anpassung an bestehende Bauten, diverse Anpassungen an bestehende Bauten, Anpassung an bestehende Werkleitungen, Anpassung an bestehende Verkehrsanlagen, spezielle Foundation, Baugrubensicherung, Grundwasser-Abdichtungen, Wasserhaltung, Gebäudesicherung von angrenzenden Gebäuden (Rissprotokolle).

Gebäude

Baugrube

Baugrubenaushub

Alle in Zusammenhang mit dem Baugrubenaushub stehenden Arbeiten und Installationen gemäß Unterlagen Bauingenieur/Statiker und Geologe. Aushub der gesamten Baugrube inkl. Aushub für Fundamente, Liftunterfahrten und dergleichen. Sohlenaushub für Feinplanie nach Fertigstellung der speziellen Foundationen. Aufladen und Abführen des gesamten Aushubmaterials auf die Deponie. Einbringen von Mager- und Füllbeton auf Aushubsohle und hinter Bauwerken. Abschlüsse und Sicherungen. Hinterfüllung der Untergeschossbauten in Schichten. Teilweise Auf- und Hinterfüllung mit Geröll, Wandkies, Sickerbeton oder ähnliches für erforderliche Sickerpackungen, inkl. Vliese etc. . Sämtliche Materiallieferungen für Auf- und Hinterfüllarbeiten, eventuell erforderliche Verbaukonstruktionen und Wasserhaltung während der Bauzeit, Wiederverfüllen / Verdichten von Arbeitsräumen in der Baugrube und der Leistungsgräben sind im Leistungsumfang enthalten.

Rohbau 1

Baumeister

Allgemeine Baustelleneinrichtungen

Erstellen, Unterhalt und Demontage der gesamten, zur einwandfreien und termingerechten Ausführung der Arbeiten notwendigen Anlagen. Stellen und Vorhalten von Geräten und Maschinen. Alle vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen wie Gerüste, Abschränkungen, Geländer und Bauwände.

Alle Baustellenzufahrten und Depotplätze für Baumaterial sowie die Baracken für Mannschaft, Material und Werkzeuge samt den sanitären, elektrischen und heizungstechnischen Installationen (Anschlüsse und Betriebskosten), Bauwasser, Baustrom bis zur Bauvollendung. Erstellen des Schurgerüstes inkl. Einmessen und Abnahme durch den Geometer. Installation, Miete und Betrieb der dazu notwendigen Hilfsmittel,

inkl. Allfälliger Wartungs- und Umstellungsaufwänden. Abpumpen von Meteorwasser in Vertiefungen und dergleichen.

Verkehrstechnische Maßnahmen, wie Absperrungen und Umleitungen, müssen mit den Behörden abgesprochen werden.

Gerüste

Alle Arbeits- und Fassadengerüste gemäß den baupolizeilichen Vorschriften. Fassadengerüste, Innengerüste wo erforderlich notwendig, Liftschacht- und Steiggerüste. Feste und mobile Gerüste bei hohen Räumen für die Installationen, Montage und Ausbau. An- und Abtransport, Umstellen, Vorhalten und Demontagen.

Baumeisteraushub

Alle zusätzlich zum Baugrubenaushub anfallenden Aushubarbeiten für das Erstellen des Bauwerks, der Fundamente, Bodenplatten, Schächten, Gruben, Leitungen etc. inkl. Sicherungen. Wiederauffüllen bzw. hinterfüllen der Gräben mit geeignetem Material nach Beendigung der Arbeiten. Lieferung und Einbau von Ersatzmaterial wie Beton, Geröll, Wandkies, Sand etc. .

Kanalisation im Gebäude

Alle Arbeiten nach behördlichen Vorschriften, gemäß der Kanalisationseingabe. Erschließung des Gebäudes, Tiefgarage sowie der Umgebung mit Installationen für Schmutz- und Meteorabwasser. Schmutzwasser- und Meteorwasserleitungen inkl. den erforderliche Kontroll-, Pumpenschächten, Schlamm-sammlern, Spülstutzen, Bodenabläufen, Rinnen, Schachtabdeckungen etc. . Kontrollen und Abnahmen mit den örtlichen Behörden und Inbetriebnahme, inkl. Kanalspülungen nach Beendigung der Arbeiten. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden durch die Tiefgarage, durch Kellerflure, Kellerabstell-, Gemeinschafts- und Haustechnikräume im UG sichtbar an Decken und Wänden geführt, Licht- und Lüftungsschächte in Stahlbeton oder als Stahlbetonfertigteile (Sichtbeton Klasse SB1) mit feuerverzinkter und abhebesicherer Gitterrostabdeckung soweit erforderlich.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Tragkonstruktion mit Wänden, Stützen, Decken etc. . Beton- und Stahlbetonarbeiten inkl. den zugehörigen Neben- und Ergänzungsarbeiten nach Angabe Statiker. Vorgespannte Tragkonstruktionen bei Auskragungen, Stützen, Trägern etc. . Bodenplatte mit Fundamentverstärkungen für Tragwände und Stützen. 1 Nutzlasten gemäß Nutzungsvereinbarung Statiker. Außenwände Tiefgarage und Tiefgaragendecke aus Stahlbeton, Sichtbeton Klasse SB1, Anstrich mit Silikatfarbe, weiß, die Deckenfläche gegen darüberliegende Räume erhält eine unterseitige Wärmedämmschicht aus Mineralwolleplatten bzw. Holzwolle-Mehrschichtplatten, beschichtet oder kaschiert, Ausführung nach Erfordernis Wärme- und Brandschutz.

Wände oder Zufahrtsrampe Tiefgarage in Stahlbeton, Bodenbelag der Fahrgasse, der Stellplätze, sowie der Zufahrtsrampe als Betonverbundpflasterbelag, Rampe mit Rinnenentwässerung nach Angabe Fachplaner, Fahrgasse und Stellplätze nicht geneigt und nicht entwässert, auf Bettung, ohne Stahlbetonbodenplatte.

Maurerarbeiten

Mauerwerk in Kalksandstein (vollfugig gemauert, Industriesicht unverputzt) in Technikräumen, Keller, Lager etc. In den übrigen Räumen Mauerwerk zur Aufnahme von Verputzen, Verkleidungen etc. .
Einsteinmauerwerk, inkl. Bewehrungen, Trennlagen, Stürzen, Isolierungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit, Trenn- und Gleitlager, Mörtelzusätze und Einlagen zur Gewährleistung der Erdbebensicherheit inkl. sämtlichen Vor- und Nebenarbeiten.

Nichttragende Wände sind mit geeigneten Lagern von den angrenzenden Bauteilen getrennt. Materialübergänge werden sichtbar ausgeführt (Trennfuge).

Anforderungen an Statik, Schall- und Wärmedämmung zu allen Mauerwerken gemäß Vorgaben, Bauphysik, Bauakustik und Statiker.

Versetzen und Einmauern von Bauteilen wie Tüorzargen, Schlaudern, Schienen, Dübeln, Halfenschienen, Konsolen, Feuerlöschposten, Schlüsselrohr, Geländern, Geländerkonsolen, etc. .

Aussparungen und Durchführungen in Böden, Wänden, Decken, Steigschächten, etc. ausgebildet und nach Ausführung der Installationen, Erschließungen und Einbauten wieder zugemauert respektive zubetoniert und fachgerecht abgedichtet.

In Innenräumen und auf Dächern notwendige Spezialsockel in Beton für Maschinen, Apparate, Abstellbasen für die Einhausung etc. . Inklusive Armierungen, Auflager, Dichtungsdämpfer oder Trennlagen nach Angabe der Herstellerfirmen, respektive gemäß Vorgaben Bauphysik. Oberflächen sauber abgezogen, zum Teil mit Einlagen oder Aussparungen.

Instandsetzungsarbeiten

Instandsetzungsarbeiten von bestehenden Bauteilen, teilweise verstärken von Wänden, Bodenplatten und anderen statischen Bauteilen.

Montagebau Beton und vorgefertigtes Mauerwerk

Elemente aus Beton

Elementtreppen in den Treppenhäusern, Antritt und Auftritt teilweise Natursteinbelagplatten (z.B. Granitplatten), teilweise nicht geschliffen versiegelt, nach Vorgabe Architekt / Bauherrschaft.

Beton-Fertigteile inkl. aller Versetzarbeiten, Ausbilden von Auflagern, Fertigstellungsarbeiten etc. .

Betonelemente gemäß Angabe Bauingenieur. Untersichten in Sichtqualität. Einheitliche Geschosshöhen und Steigungsverhältnisse. Die Elemente sind schalltechnisch von den übrigen Bauteilen nach Angabe Bauphysiker getrennt.

Vorgefertigte Beton-Stützen.

Montagebau in Stahl

Stahlkonstruktion /teilweise auch Montagebau in Holz

Stahl-/Stahlkonstruktion, Ausführung gemäß Detailvorgabe Statiker.

Fassaden

Fassadenbau

Fassadenputz entsprechend dem verwendeten Außenmauerwerk.

KS-Mauerwerk und Stahlbeton erhalten ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit bauaufsichtlicher Zulassung, Kleber, Dämmplatten, Grundputz und Dickputz, Armierungsputz und Oberputz weitestgehend auf mineralischer Basis, mineralischer Anstrich; Material, Farbe und Struktur nach Wahl Architekt / Bauherrschaft.

Dämmstärken nach Vorgabe Fachplaner und gemäß EnEV 2016.

Fassadenteilbereiche können zur Auflockerung und Akzentuierung farblich und in der Oberflächenstruktur unterschiedlich behandelt sein, Struktur und Farbton der Oberflächen und Beschichtung nach Festlegung Architekt / Bauherrschaft.

Äußere Bekleidungen

Wetterschutzgitter von Außenluftfassungen an den Fassaden.

Rohbau 2

Fenster / Außentüren / Tore

Fenster aus Metall/ Kunststoff

Fenster und Fenstertüren in den Wohnräumen mit Kunststoffrahmen entsprechend RAL-Gütesicherung, Wärmeschutz-Isolierverglasung als Klarglas, Farbe der Rahmen innen und außen weiß oder innen weiß und außen farbig, Farbton nach Vorgabe Architekt / Bauherrschaft. Bei Fensterbreiten über ca. 3 m jeweils 1 Festverglasung und 2 Fenstertüren mit Dreh- und Dreh- / Kipp-Beschläge, mindestens ein Flügelrahmen mit Dreh-Kipp-Beschlag für jeden Wohnraum soweit technisch möglich, Kellerfenster im Untergeschoss mit Kunststofffensterrahmen weiß und 2-Scheiben-Isolierverglasung mit Dreh-Kipp-Beschlag, im Lichtschacht, Anordnung, Größe und Teilung der Fensterelemente nach Grundrissplanung, Ansichtszeichnung, Ausführung der Fensterelemente entsprechend der Vorgabe des Fachplaners gemäß EnEV 2016.

Bei Ausgängen auf Terrassen / Balkone, Hebe-Schiebe-Elemente in Kunststoff, 3-fach Isolierglas, Außenfarbe gemäß Farbkonzept Fachplaner / Bauherrschaft, innen weiß.

Um die Vorgaben der ENEV2016 zu sichern werden speziell Fenster nach Vorgabe des Enev-Experten möglich sein.

Fensterbänke

Innen

Fensterbänke nach Massgabe der Bauherrschaft/Architekt.

Keine Fensterbänke bei bodentiefen Fenstern, bei Küchen- und Kellerfenstern.

Außen

Außenfensterbänke als Aluminiumsims, farbig beschichtet, eloxiert oder Edelstahl, Ausführung und Farbe nach Festlegung Architekt / Bauherrschaft, einschließlich Antidröhnbeschichtung.

Fenster aus Aluminium & Kunststoff gem. Vorgabe Bauherrschaft/ Architekt.

Gemäß separater Vorgabe Architekt / Bauherrschaft.

Außentüren, Tore

Hauseingangstürfronten und Hauszugänge in der Tiefgarage aus Glas- Metallprofil-Konstruktion, einbrennlackiert nach Farbkonzept Architekt, Isolierverglasung mit Verbundsicherheitsglas, mit umlaufender Gummidichtung. Beschläge nach Vorgabe Architekt / Bauherrschaft.

Garagentor, Einfahrtsbarriere Tiefgarage.

Weitere Außentüren aus thermisch getrennten bzw. wärme gedämmten Aluminiumprofilen.

Spenglerarbeiten

Alle notwendigen Spenglerarbeiten.

Spenglerbleche in Kupfertitanzink CuTiZn (Abdeckung Brüstung, Sockelblecke etc.) oder Edelstahl, Blechabschlüsse zu Flachdächern und Wanddurchführungen, Bekleidungen, Konstruktionsaufbauten von Einzelbauten etc. inkl. sämtlicher Einhängestreifen, Nebenarbeiten, An- und Abschlüssen, Montage, Befestigungen, Dehnungselemente, Unterlagen zur Befestigung, Ausgleiche von Unebenheiten, Trennung von Materialien und Schichten, Abdichtung mit Dichtungsmasse etc. . Dachrandabschlüsse mit Überschiebenähten nach Angabe Architekt.

Dachwassereinläufe, Notüberläufe, Dunstrohre, Leitungsdurchführungen und dergleichen inkl. Abschlusszarge, Dampfsperrenanschluss, Regenwassereinlauf etc. .

Ausführung, Farbe und Oberfläche nach Konzept Architekt / Bauherrschaft.

Blitzschutzanlagen

Blitzschutzanlagen bei den Baufeldern, wo gesetzlich vorgeschrieben.

Bedachungsarbeiten

Deckung Flachdach

Flachdachkonstruktion in Stahlbeton mit Abdichtung, Gefälledämmung und extensiver Dachbegrünung, begehbar nur zu Wartungszwecken, Dämmung nach Vorgabe Fachplaner und gemäß EnEV 2014.

Plastische und elastische Dämmungen

Flachdachbeläge: Dampfsperre, Dämmung, Abdichtung, Schutzschicht, extensive Begrünung, nicht begehbar.

Alle Durchdringungen, Liftüberfahrten, Dachausstiege (nur für Wartungszwecke), Entrauchungsklappen, Oberlichter, Rohre, Luften- und auslassungen, Fundamentsockel und dergleichen Anlagen, Aufbauten etc. sauber gedämmt und abgedichtet.

Dachwassereinläufe inkl. aller An- und Abschlüsse. Notüberläufe.

Auf allen Dächern sind die ständigen Sicherheitseinrichtungen für den Unterhalt gemäß den örtlichen Vorschriften angebracht.

Glaseinbauten in Flachdächern

Oberlichter in Flachdach mit RWA-Funktion motorisiert mit Dachausstieg für Wartungsarbeiten.

Spezielle Dichtungen / Dämmungen

Fugendichtungen

Gemäß Anforderungen und Vorgaben von Konstruktionsaufbauten, Bauphysiker, Fachplaner etc. insbesondere bei Wand-/Boden-/Deckanschlüssen, Türrahmen, Apparaten in Nassräumen, Bodenfugen, vorfabrizierten Treppenläufen etc.

Außen: Auf Wetterseiten nach bauphysikalischen Erfordernissen. Türschwellen, Rinnen, Anschlüsse, Bewegungsfugen, etc. .

Innen: Dauerelastoplastische Dichtungsmassen, Dichtungen Sanitärbereiche, Bodenbeläge, Fenster, Türen etc. .

Spezielle Dämmungen

Diverse Dämmungen / Perimeterdämmungen

Gemäß Anforderungen und Vorgaben von Konstruktionsaufbauten, Bauphysiker, Fachplaner etc. . Treppenhäuser, Erschließungen und Liftschachtgruben sind gemäß Anforderungen Bauphysik im Dämmperimeter.

Brandschutzbekleidungen

Alle Brandschutzbekleidungen, /-abschottungen und /-anstriche gemäß Brandschutzkonzept, den örtlichen Vorschriften und Maßgabe des Brandschutzexperten. Installationsschächte im Deckenbereich. Abschottungen zwischen Lüftungskanälen und Installationen innerhalb der Installationsschächte. Steigzonen, Aussparungen, Durchdringungen von Installationen und Kanälen, Reserveöffnungen für spätere Nutzung etc. sind abgeschottet.

Fassadenputze

Verputzte Außenwärmendämmung

Fassadenputz entsprechend dem verwendeten Außenmauerwerk KS-Mauerwerk und Stahlbeton erhalten ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit bauaufsichtlicher Zulassung, Kleber, Dämmplatten, Grundputz als Dickputz, Armierungsputz und Oberputz weitestgehend auf mineralischer Basis, mineralischer Anstrich, mit Lotus-Effekt zur Abweisung von Oberflächenwasser zur Vermeidung von Schimmel und Algenbefall, Farbe und Struktur nach Wahl Architekt / Bauherrschaft.

Dämmstärken nach Vorgabe Fachplaner und gemäß EnEV 2014.

Fassadenteilbereiche können zur Auflockerung und Akzentuierung farblich und in der Oberflächenstruktur unterschiedlich behandelt sein, Struktur und Farbton der Oberflächen und Beschichtung nach Festlegung Architekt / Bauherrschaft.

Äußere Oberflächenbehandlungen

Äußere Malerarbeiten

Anstrich mit mineralischer Farbe, mit Lotus-Effekt zur Abweisung von Oberflächenwasser zur Vermeidung von Schimmel und Algenbefall, gemäß Fassadenkonzept Architekt und Bauherrschaft.

Übrige Fassadenbekleidung zwischen Fenster- Geschoßdecken-Trennung aus Aluminium-Cobund-Material.

Sonnenschutz

RaffRollladen/Jalousien Rollladenkasten. Keine Rollladen/Jalousien bei Kellerfenstern, Rollladenpanzer hellgrau / Farbe Jalousien-Lamellen nach Festlegung Architekt / Bauherrschaft.
Spezielle elektrische Rollläden gemäß Planung Architekt. (Elektrische Bedienbarkeit ist als Sonderwunsch möglich.)

Lamellenstoren

Rafflamellenstoren, Farbe nach RAL/NCS Farbe/Ausführung gemäß Farb-/Sonnenschutzkonzept Architekt. (Elektrische Bedienbarkeit ist als Sonderwunsch möglich.)

Sonnenstoren

Vertikalstoffstoren und / oder Kassettenmarkisen elektrisch bedienbar, Farbe/Ausführung gemäß Farb-/Sonnenschutzkonzept Architekt. Diese Position ist nur als Sonderwunsch vorgesehen. Die Leerrohre werden grundsätzlich verlegt.

Blendschutzanlagen

Fallarmmarkisen/Knickarmmarkisen, Ausführung mit automatischer Windsicherung, Farbe gemäß Farb-/Sonnenschutzkonzept Architekt. Lieferung ist als Sonderwunsch möglich). Leerrohre werden grundsätzlich verlegt.

Elektroanlagen

Apparate Starkstrom

Starkstromapparate

Elektroinstallation in Abstimmung mit dem Energieversorgungsunternehmen, Versorgung mit Strom und Telefon über Erdkabel oder Freileitung, Versorgung TV / Radio entweder über Breitbandkabelnetz, (oder über zentrale Satellitenanlage) nach Wahl Bauherrschaft, zentrale Zähleranlagen für die Wohnungen im Untergeschoss, einschl. Verbrauchsmessung für die Allgemeinanlagen (z.B. Haustechnik-, Abstellräume, Treppenhaus) und Zwischenzähler für Heizung, WW-Versorgung, Aufzug und Tiefgarage. Stromkreisverteilung (Unterverteilung) mit Sicherungsautomaten und Fehlstromschutzschalter jeweils in den Wohnungen, Elektroinstallation in den Wohnungen und in den Treppenhäusern als Unterputz, in den Kellerabstell-, Gemeinschafts- und Haustechnikräumen UG sowie in der Tiefgarage als Aufputzinstallation, Ausstattung der Eingangsbereiche, Treppenhäuser, Gemeinschaftsräume und Flure UG mit Wand- oder Deckenleuchten mit integrierten Sensoren, (Strom sparende Steuerung der Leuchten, d.h. genaue Ein-/ Ausschaltung nach tatsächlichem Bedarf). Ausstattung Tiefgaragenzufahrten der Wandflächen mit Einbauwandleuchten, Wege mit Pollerleuchten mit integrierten Sensoren/ Steuerung, alle Außenleuchtenmodelle der Marke BEGA, oder gleichwertig. Anzahl nach Angabe Fachplaner.

Weitere Steckdosen sind als Sonderwunsch möglich.

Der Elektroverteiler der Wohnung befindet sich jeweils in der Abstellraum oder der Garderobe der Wohnung. Die Wohnungen sind mit genügend Putzsteckdosen ausgerüstet. Pro Raum ist jeweils eine

Putzsteckdose auf der Höhe der Schalter vorgesehen. Des Weiteren gibt es für den Anschluss der Elektrogeräte genügend Mehrfach-Steckdosen (2 Stk.) in den Zimmern.

In der Abstellraum, der Nasszelle und der Loggia oder Terrasse ist je eine Steckdose vorhanden.

Für die Beleuchtung sind vorbereitete Lampenstellen (je nach Raumgröße) pro Raum vorhanden. Die Leuchten Lieferung und Montage ist Sache der Käufer, außer die in den Fluren vorgesehenen sind jeweils entsprechend ausreichend LED-Deckenspots eingelassen. Die Loggia oder Terrasse ist mit einem Leuchtenanschluss inkl. Leuchte ausgerüstet.

Im Wohnzimmer sind zwei geschaltete Steckdosen vorhanden, was den Einsatz von Stehleuchten ermöglicht. Im Schlafzimmer ist eine Wechselschaltung vorgesehen. Sämtliche Leuchten werden mittels Schalter betätigt.

Ein beleuchtetes Kellerabteil mit Mehrfachsteckdose für den Anschluss von eigenen Elektrogeräten (z. B. ein Tiefkühler) steht jedem Käufer zur Verfügung.

In der Küche sind 2 Rüststeckdosen vorhanden.

In der Nasszelle ist ein Anschluss für Waschmaschine & Trockner vorgesehen.

Raumthermostaten für die Bedienung der Bodenheizung pro Raum sind im Grundausbau enthalten. Einzelne Markisen werden elektrisch einzeln gesteuert.

Eine Gegensprechanlage mit Türöffnungsfunktion, Klingeltaster beim Haupteingang und der Wohnungseingangstür ist pro Wohnung vorgesehen, auf Wunsch mit Kamera (kostenpflichtig).

Die Kommunikationsinstallationen werden mit je einem Multimediaanschluss in Schlaf- und Wohnzimmer abgedeckt. Die restlichen Zimmer verfügen über eine Leerdose, welche nachgerüstet werden kann. Mittels der Multimediale Dose können wahlweise Telefon, TV und Internetdienste übertragen werden.

Rauchschildmelder nach Gesetzesvorlage auf Mietbasis.

Als Leuchtmittel ist generell LED-Ausrüstung vorgesehen.

Schalterprogramm ist die Marke Jung vorgesehen.

Beleuchtung Treppenhäuser, Flure und Hauseingänge, nach Angabe Fachplaner, Fabrikat nach Festlegung Architekt / Bauherrschaft.

Starkstrominstallationen

Lichtinstallationen mit LED-Leuchten in Treppenhäusern, Kellerräumen, allgemeinen Flächen, anschließen von Haustechnik Installationen, Erdungen. Putzsteckdosen in Allgemeinflächen; Steuerung erfolgt mittels Bewegungsmelder.

Schwachstrominstallationen

Telefoninstallation, Sonnerie-/Gegensprechanlage.

Bauprovisorien

Bauprovisorien / Baustellenbeleuchtung f im Treppenhaus, in den Fluren und in den Wohnungseingängen für die Erstellung der Bauten bis Übergabe an den Käufer.

Küche

Folgende Anschlüsse der Küche sind vorgesehen.

1x Steckdose Geschirrspüler

1x E-Herdanschluss

1x Steckdose für Kühlschrank

1x Steckdose für Dunstabzug

1x Steckdose für Mikrowelle / Dampfgarer
1x Doppelsteckdose für Kochgeräte

Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage

Heizungsanlage

Vorgesehen ist eine Pelletheizung welche durch einen externen Versorger im Rahmen eines Contractingvertrags gestellt, betrieben und gewartet wird. Ergänzend wird der Versorger für den Notbetrieb eine vollautomatische Warmwasser-Gaszentralheizung Brennwerttechnik, außentemperaturgesteuert vorsehen.

Die endgültige Heizanlage wird durch die ENEC-Vorgaben entschieden.

In den Wohnungen

Sämtliche Wohnungen erhalten eine individuell steuerbare Fußbodenheizung. Je Zimmer ist mindestens ein Heizkreis vorgesehen der über einen Raumthermostat gesteuert werden kann. Die Wärmevermessung erfolgt über geeichte Wärmemengenzähler (auf Mietbasis) in jeder Wohnung per Funk. Unterstützt wird mit alternativer Wärmeerzeugung. Heizungsregelung gemäß EnEV 2016. Würden nach Angabe und Berechnung des Fachplaners zur Wärmeerzeugung Solarkollektoren benötigt, werden diese auf der Dachfläche entrichtet. Ausführung erfolge gemäß EnEV 2016.

Wärmeverteilung

Beheizung der Eigentumswohnungen mittels Fußbodenheizung inkl. Regelung mittels Raumthermostaten.

1. Raumheizung

2. Trink-Brauchwarmwasser-Bereitung

Heizlasten und Temperaturen (im Durchlaufprinzip) zur legionellenfreien Warmwassererwärmung in allen Nutzungseinheiten mit Pufferspeichern auf der Heizungsseite.

Lüftungsanlagen

Ausstattung der Wohnungen mit Einzelraumlüfter gemäß DIN 18017-3. Zur Erfüllung der Lüftungsstufe werden nach Vorgabe Fachplaner, jeweils in Sanitärräumen, geräuscharme Abluft-Ventilatoren eingesetzt. Die Nachströmung erfolgt über Zuluftöffnungen in den Fensterrahmen, bzw. in der Außenwand. Anzahl und Lage der Lüfter nach Angabe Fachplaner, Lüfterbetrieb zweistufig, (Grund- und Hauptlast), die Fortluft wird über Dach abgeführt.

Die Durchströmung der Räume innerhalb der Wohnung erfolgt über Türunterschnitt (Spalt zwischen Türblattunterkante und Bodenbelag), bzw. Türgitter. In der Küche sind Umlufthauben (gegebenenfalls mit Aktivkohlefilter, keine Ablufthauben) vorzusehen Dunstabzugshauben mit Aktivkohlefilter in den Küchen (Umluft), müssen, sofern die Küche nicht Bestandteil des Kaufvertrags ist, vom Käufer gestellt werden.

Sanitäranlagen

Allgemeine Sanitärinstallation

Hochwertige Einrichtungsgegenstände: Serie Laufen Pro A. Armaturen: Serie Focus E von Hans Grohe.

Bad

Stahl-Einbauwanne ca. 1.70 x 0.75 m, emailliert, Geberit Ab- und Überlaufgarnitur, Einhandmischer, Brauseschlauch, Handbrause, Aufhänger, Seifenkorb, Wannengriff und Badetuchhalter.

1 oder 2 (je nach Whg.-Typ) Waschtische ca. Gr. 60 mit Siphon und Eckventilen, Einhandwaschtischbatterie, Kristallspiegel, Handtuchhalter.

Wand-WC-Anlage bestehend aus: Wandtiefspül-WC, WC-Sitz, Geberit-Duofix o. gleichwertig, WC-Papierhalter.

Duschanlage bestehend aus: ebenerdiger Plattenbelag mit Ablaufrinne mit einseitiger Glasabtrennung. Einhebelbrausebatterie, Brausegarnitur, Handbrause.

1 Waschmaschinen- und 1 Kondensat-Trockner-Unterputzanschluss pro Wohnung.

WC

1 Handwaschbecken ca. Gr. 40 mit Siphon und Eckventilen, Einhandwaschtischbatterie, Kristallspiegel, Handtuchhaken.

Wand-WC-Anlage bestehend aus: Wandtiefspül-WC, WC-Sitz, Geberit-Duofix o. gleichwertig, WC-Papierhalter.

Duschanlage, wo vorgesehen, bestehend aus: Brausewanne flach 90 x 90 cm, Geberit-Ablaufgarnitur, auf Wunsch gegen Aufpreis auch bodengleich, sofern machbar. Einhebelbrausebatterie, Brausegarnitur, Handbrause.

Legionellen Schutz wird gewährleistet.

Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate

Sanitärinstallation gemäß DIN und nach Vorschrift des zuständigen Wasserversorgers, Abwasserleitungen als schallgedämmte Abflussrohre aus Kunststoff oder Gussrohr, Kalt- und Warmwasserleitungen als Metallverbundrohre mit Schall- und Wärmedämmung gemäß DIN, Sanitärinstallation als Unterputzinstallation in den Wohnungen, als Aufputzinstallation in den Kellerabstell-, Gemeinschafts-, und Haustechnikräumen UG und in der Tiefgarage, Verbrauchsmessung mittels Kalt- und Warmwasserzähler aus Mietbasis, Installation der Zähler in den Wohnungen unter Putz mit sichtbaren Revisionsklappen. Innenliegende Fallrohre zur Dachentwässerung nach Angabe Fachplaner.

Enthärtungsanlage zur Reduzierung des Trinkwasser-Härtegrades (kalt und warm).

Hebeanlage zur Entwässerung sämtlicher Entwässerungsstellen unterhalb des Erdgeschosses mittels redundanter Pumpen zur Schmutzwasserförderung.

Nasslöschposten gemäß Brandschutzkonzept und behördlichen Auflagen in den Erd- und Untergeschossen. Zusätzlicher Feuerhahn in den Obergeschossen, gemäß Brandschutzkonzept und behördlichen Vorgaben.

Handfeuerlöscher gemäß Brandschutzkonzept und behördlichen Auflagen zu jedem Nasslöschposten und in den Kellergängen.

Druckerhöhungsanlage, wenn notwendig, zur Trinkwasserversorgung mit ausreichendem Druck in allen Geschossen inkl. Löschwasserversorgung.

Warmwasser-Zirkulationspumpen (Differenzdruckgeregelt) zur Temperaturhochhaltung im Warmwasserverteilnetz. Die Pumpen erfüllen mind. Die Anforderungen an die

Energieeffizienzklasse A.

Nasszellen Waschmaschinen/Wäschetrockner

Alle Wohnungen sind mit einem Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner ausgestattet.

Sanitärleitungen

Versorgungsleitungen für sämtliche Nasszonen, Bäder, WC, Küchen, Waschküchen und Technikräume zur Versorgung mit kaltem und warmem Wasser. Separate Erschließung der Feuerlöschposten, der Kalt- und Warmwasserversorgung ab Verteilerbatterie inkl. Hauswasserzähler, Filter und Druckreduzierung (Kalt- und Warmwasser enthärtet). Temperaturhochhaltung der Warmwasserversorgung mittels Warmwasserzirkulationssystem.

Hauptverteilung und Hauptleitung aus nichtrostendem Stahl mit Pressfittingverbindungen, Unterverteilungen in den Nasszonen aus Pb-Rohr gemäß den Empfehlungen für ökologisches Bauen.

Die Leitungsdimension sichert die hohe Qualität des Drucks und der Versorgung.

Entsorgungsleitungen für Schmutzabwasser aus Nasszonen, Bäder, WC und Küchen, sowie der Regenabwässer von Dach-, Balkon-, Terrassen- und Hofflächen. Separate Systeme zur Entwässerung der Waschküchen, Technikräume und der Autoeinstellhalle in den Untergeschossen inkl. Pumpendruck-, Be- / und Entlüftungsleitungen. Anschluss an Grundleitung und Hebeanlage.

Sämtliche Leitungen aus PE Rohren gemäß den Empfehlungen für ökologisches Bauen.

Dämmungen Sanitärinstallationen

Dämmung Sanitärinstallationen

Sämtliche Installationen entsprechen den gültigen Normen und Energiegesetz gedämmt.

Leitungsämmung: Trinkwasser (kalt) gegen Kondenswasser-Bildung (z.B. halogenfreie Kunststoffschäume), Brauchwarmwasser inkl. Zirkulation gegen Wärmeverluste (z.B. Mineralfaser-Dämmschalen). Sichtbare Leitungen ummantelt, Leitungen in Schächten und Vorwänden roh. Schmutzabwasser schalldämmend (z. B. Dämmschlauch), Regenabwasser gegen Kondenswasser-Bildung.

Brandabschottungen bei Wand- und Deckendurchbrüchen, sowie Brandwürgemanschetten bei Abwasserleitungen.

Sanitärinstallationselemente

Installationselemente für Waschtische und WCs, sowie Installationshilfen für Duschen, Badewannen und sonstige Apparateanschlüsse.

Kücheneinrichtung

Kücheneinrichtungen werden je nach Kaufvertrag vom Käufer geliefert und eingebaut. Vorgesehen Anschlüsse für Elektro, Wasser, Abwasser sind vorhanden. Die Anschlussarbeiten müssen von Käufern in Auftrag gegeben werden.

Übriges

Provisorien, Beschriftungen und Sonstiges

Transportanlagen

Aufzüge

Aufzugsart Hauptaufzug im Haupttreppenhaus

Lieferung und Montage eines Personenaufzuges, Seil- bzw. Gurt-Antrieb, maschinenraumlos

Anzahl: 1 Stück

Tragfähigkeit / Nennlast: 1.125 kg

Anzahl Personen: 15

Nennleistung Motor: nach Herstellererfordernis

Fahrtenzahl: ca. 100 Fahrten pro Stunde

Förderhöhe: ca. 29,76m (OKFFB 2.UG bis OKFFB 7.OG)

Anzahl Haltestellen: 10

Kabinenzugangsseiten: einseitig

Haupthalt: Etage 0 / EG

Maschinenraum: ohne Maschinenraum

Maschinenraum: ohne Maschinenraum

Kraftnetzanschluß: 400 V +/- 10 %, 50 Hz - durch Anbieter verantwortlich zu prüfen

Lichtnetzanschluß: 230 V, 50 Hz - durch Anbieter verantwortlich zu prüfen

Technische Daten

Aufzugsart Nebenaufzug im Haupttreppenhaus

Lieferung und Montage eines Personenaufzuges, Seil- bzw. Gurt-Antrieb, maschinenraumlos

Anzahl: 1 Stück

Tragfähigkeit / Nennlast: 800 kg

Anzahl Personen: 9

Nennleistung Motor: nach Herstellererfordernis

Fahrtenzahl: ca. 100 Fahrten pro Stunde

Förderhöhe: ca. 26,71m (OKFFB 2.UG bis OKFFB 5.OG)

Anzahl Haltestellen: 8

Kabinenzugangsseiten: einseitig

Haupthalt: Etage 0 / EG

Maschinenraum: ohne Maschinenraum

Kraftnetzanschluß: 400 V +/- 10 %, 50 Hz - durch Anbieter verantwortlich zu prüfen

Lichtnetzanschluß: 230 V, 50 Hz - durch Anbieter verantwortlich zu prüfen

Technische Daten

Aufzugsart im Bereich Nebentreppenhaus

Lieferung und Montage eines Personenaufzuges, Seil- bzw. Gurt-Antrieb, maschinenraumlos

Anzahl: 1 Stück

Tragfähigkeit / Nennlast: 1.000 kg

Anzahl Personen: 13

Nennleistung Motor: nach Herstellererfordernis

Fahrtenzahl: ca. 100 Fahrten pro Stunde

Förderhöhe: ca. 7,66m (OKFFB 1.UG bis OKFFB EG)

Anzahl Haltestellen: 2

Kabinenzugangsseiten: einseitig

Haupthalt: Etage 0 / EG

Maschinenraum: ohne Maschinenraum

Kraftnetzanschluß: 400 V +/- 10 %, 50 Hz - durch Anbieter verantwortlich zu prüfen

Lichtnetzanschluß: 230 V, 50 Hz - durch Anbieter verantwortlich zu prüf

Ausbau 1

Gipsarbeiten

Innere Verputzarbeiten

Innenputz

Innenwände des Hauses werden mit einlagigem Maschinenputz geglättet.

Mauerwerkswände, beidseitig verputzt. In den Nassräumen Kalkzementputz zur Aufnahme der Wandfliesen.

Massivdecken gespachtelt oder glatt verputzt.

(Im Bereich der Fertigteildecken werden sie verspachtelt)

Putzfassade

Vollwärmeschutzfassade mit 16cm Isolationsstärke und Oberputz,

0- 2 mm Kornstärke, Kornstärke und Farbe nach Wahl der Bauherrschaft / Architekt.

Spezielle Gipsarbeiten

Erstellen von Leichtbauwänden entsprechend Anforderungen Bauphysik und Brandschutz. Spezifisches Beplanken von Systemvorwand in den Nasszellen.

Die Treppenhauswände werden mit einem Abrieb--Putz nach Vorgabe Architekt versehen.

Metallbauarbeiten

Innentüren aus Metall

Nebenträume im Untergeschoss

Türen in den Gemeinschafts- und Haustechnikräumen UG in Stahlblech mit Stahleckzargen. Türen mit Brand- und / oder Rauchschutzanforderungen in entsprechenden Ausführungen. Oberflächen in heller Volltonfarbe matt lackiert, Außentüren mit verzinkten Stahlteilen (Toleranzklasse 2, Prüfklima b), Widerstandsklasse RC 2, Standarddrückergarnituren in Edelstahl.

Metalltüren gemäß Brandschutzkonzept, Oberfläche gemäß Farbkonzept Architekt / Bauherrschaft.

Metallbaufertigteile

Die Kellerabteile werden mit Metallprofil-Fertigteilwänden mit Deckenabstand erstellt.

Briefkastenanlage mit Zylinder passend zur Schließanlage mit integrierter Video-Sprechanlage und Türöffner, pulverbeschichtet, Wandeinbau oder freistehend, Ausführung gemäß Architekt / Bauherrschaft.

Allgemeine Metallbauarbeiten

Geländer Balkone und Terrassen, Ausführung nach Vorgabe Architekt / Bauherrschaft. Die Konstruktion der Glasgeländer wird vom Architekten vorgegeben

Gitterroste bei Außenschächten. Müllraum Wände und Decken im EG in Edelstahl-Lochblechen.

Innere Verglasungen

Ausführung gemäß Architekt / Bauherrschaft.

Schreinerarbeiten

Innentüren aus Holz

Wohnungseingangstüren

Oberflächen der Türblätter und Zargen nach RAL-RG. Türblätter mit weißer, matter Schichtstoffoberfläche, Türspion und absenkbarer Bodendichtung, Türzargen als Stahlzargen dunkelgrau gestrichen mit dreiseitig umlaufender Lippendichtung zur Geräuschminderung, Drückergarnituren in Aluminium als Langschildschutzbeschlag, Wohnungseingangstüren werden in der Widerstandsklasse RC 3 eingebaut, (2-Punkt Schließung), Ausführung entsprechend den Genehmigungsaufgaben und der geforderten Klimaklasse.

Zimmertüren

Innentüren nach RAL-GZ 426 mit Röhrenspanblättern, Holzumfassungszarge mit dreiseitig umlaufender Anschlagdichtung zur Geräuschminderung, Oberfläche matt weiß oder Seidenglanz beschichtet, deutsches Markenfabrikat, Drückergarnituren in Edelstahl mit Buntbartschloss und Schlüssel, Türen von Bäder und WC haben Badezimmerdrückergarnituren, die Türblätter sind unterseitig leicht gekürzt, Markenfabrikat Hoppe oder gleichwertig, nach Wahl Architekt / Bauherrschaft.

Holztüren gemäß Brandschutzkonzept, Oberfläche gemäß Farbkonzept Architekt / Bauherrschaft.

Schließanlagen

Schließanlage mit Profilzylindern, gleichschließend sind die Türen Hauseingang, Wohnungseingang, Kellerabstellraum, gemeinschaftliche Wasch-/Trocken- und Abstellräume sowie Zugang Tiefgarage und Müllraum.

Die Wohnungseingänge werden mit dreifach-Schließung ausgestattet.

Als Option ist eine elektronische Badge-Lösung für die Tiefgarage möglich.

Pro Wohnungstüre 5 Schlüssel. Pro Parkplatz 1 Badge.

Passepartout.

Ausbau 2

Bodenbeläge

Unterlagsböden

Zementunterlagsböden inkl. Nebenarbeiten, Trittschall, Trennlagen zur Aufnahme von Fertigbelägen.

In den Wohnungen Unterboden als schwimmender Calciumsulfatestrich (Heizestrich), Verkehrslast 2 KN/m², ca. 65 mm stark auf Trittschall-Dämmung.

In den Nassräumen (Bäder und WC) als schwimmender Zementestrich (CT-C25-F4)

Kellerräume mit Verbundsteinen oder Betonboden flügelgeglättet.

Stahlbetonbodenplatte

Stahlbetonbodenplatte gem. Statik, Oberfläche flügelgeglättet aus schwimmenden Beton im 1. UG und 2. UG. In den Park- und Fahrbereichen der Untergeschosse wird in die Steinbodenplatte eine Hartstoffschicht 8-10 mm eingearbeitet.

Der Restbereich wie Flure, Keller-Technik, Abstell- Fahrradräume etc. erhält eine Kunststoffbeschichtung nach Vorgabe von Architekt/Bauherrschaft.

Untergeschosse, fugenlose Gussbeläge oder Zementüberzüge. Hartbeton für leichte Beanspruchung (Kat. III). Oberfläche abgeglättet, inkl. Hartstoffeinstreuung. Haftbrücke und allen Anschluss- Dilatationsfugen. Gussasphalt im 1. UG im Bereich der Unterkellerung 2. UG.

Bodenbeläge aus Kunststein

Bodenbeläge in Treppenstufen und -podesten aus Kunststein- oder Granitplatten, teilweise geschliffen (Kunststeinoberfläche), teilweise nicht geschliffen versiegelt. (Ausfüllung gemäß Vorgabe Bauherrschaft / Architekt), wo erforderlich wird ein Sockel vorgesehen.

Bodenbeläge Plattenarbeiten

Bad

Bodenfliesen als Feinsteinzeugfliesen z.B: BIS 40x40 nach Bemusterung, Bäder gefliest
Materialpreis inkl. Verlegung und MWSt. bis Euro 75.--.

Duschbereich, Bodenplatten und Wandplatten (100 cm) wasserdicht versiegelt.

Wandfliesen als keramische Fliesen bis 25/33 und 20/45 nach Bemusterung,
Materialpreis inkl. Verlegung und MWSt. Euro 75.--

WC

Bodenfliesen als Feinsteinzeugfliesen z.B: BIS 40x40 nach Bemusterung
Materialpreis inkl. Verlegung und MWSt. bis Euro 75.--.

Wände max. 1,50m hoch gefliest.

Wandfliesen als keramische Fliesen bis 25/33 und 20/45 nach Bemusterung,
Materialpreis inkl. Verlegung und MWSt. Euro 75.--

Treppenbelag im Treppenhaus + Flur

Kunststein- oder Granitbelag nach Wahl der Bauherrschaft, Oberfläche geschliffen.

Bodenbeläge aus Holz

Wohnbereich

In den Dielen, Wohn- und Schlafräumen und der Küche wird ein Fertigstab-Parkettboden in Eiche nach Mustervorlage verlegt (Schiffsboden mind. 4mm Nutzschrift.)...

Materialpreis mit Verlegung 55,- €/qm inkl. MwSt.

Küche

Bodenfliesen als Feinsteinzeugfliesen z.B: BIS 40x40 nach Bemusterung
Materialpreis inkl. Verlegung und MWSt. bis Euro 75.--.

Wandschild Höhe ca. 60cm; ALS KERAMISCHE Fliese bis 25/33 und 30/45
Materialpreis inkl. Verlegung und MWSt. Euro 75.--

Sockelleisten

Holzsockel passend, massiv 12/50mm

In den Räumen mit Plattenbelag entsprechende Sockelfliesen.

Wandbeläge

Wandbeläge Plattenarbeiten

Die in Nassbereichen unterhalb der Fliesen notwendige Abdichtungsebene im Wandbereich wird wie folgt hergestellt. Haft- und Grundieranstrich auf stark saugenden Bodenflächen, Wandflächen mit Tiefengrund. Streichisolierung als flüssige Dichtungsfolie mit Aquafin-2k. Dichtband in den Ecken und in den Anschlussbereichen der Duschwanne.

Bad

Wandplatten, Bäder türhoch gefliest
Materialpreis Preisklasse bis 75,- €/qm inkl. Verlegung und MwSt.

WC

Wandplatten, 1,50 m hoch gefliest, Materialpreis bis 75,- €/qm inkl. Verlegung und MwSt.

Malerarbeiten

Innere Malerarbeiten

Wände

Q3-Putz oder Nachspachtelung zu Q3.

In sämtlichen Wohnräumen mit Vliesfaser tapeziert und zweifach deckend mit waschfester Dispersionsfarbe (ohne Konservierungsstoffe) gestrichen.

Decken

Q3-Putz oder Spachtel, mit Vliesfaser tapeziert und zweifach deckend mit waschfester Dispersionsfarbe (ohne Konservierungsstoffe) gestrichen.

Böden

Die Kellerböden werden zweifach mit Zementfarbe gestrichen (Material und Farbe gemäß Architekt).

Allgemein

Treppenhaus, Wände und Decken mit 2-fachen Dispersionsanstrich (ohne Konservierungsmittel Wänden und Decken. Wände gem. Vorgabe Architekt mit feinkörnigem Stolit-Putz weiss.

Treppenhäuser: Wände, Decken Farbe gem. Farbkonzept Architekt / Bauherrschaft.

Keller (Mauerwerk roh, Beton roh): Wände, Decken weiß deckend mit waschfester Dispersionsfarbe gestrichen, Material nach Vorgabe Bauherrschaft / Architekt.

Beschriftungen, Signaletik

Diverse Beschriftungen im Innen- und Außenbereich des Gebäudes.

Bauaustrocknung

Maßnahmen für eine allfällige Bauaustrocknung.

Baureinigung

Zwischenreinigung während dem Bau. Baureinigung vor Übergabe an den Käufer

Honorare

Honorare für Änderungs- und Zusatzarbeiten werden in Rechnung gestellt.

Umgebung

Von der öffentlichen Straße durch das Wohnhaus bis zur TG wird die Zufahrt mit Verbundsteinen erstellt. Das mögliche Oberflächenwasser wird über Querrinnen abgeleitet. Die für den Personenverkehr erforderliche Zuwegung erfolgt über Zugänge mit Podesten, Treppen und Blockstufen. >Für diesen Bereich erfolgt eine gesonderte Kennezeichnung.. Bepflanzung mit Bodendecken und diversen Pflanzen sowie Rasenflächen

Nebenkosten

Sämtliche Nebenkosten wie:

Baubewilligungen, Anschlussgebühren, Vervielfältigungen, Plankopien, Versicherungen und übrige Nebenkosten sind eingerechnet, sofern sie nicht aus Sonderwünschen resultieren.

Bemerkungen

Die Gestaltung des Hauses bestimmt die Bauherrschaft.

Die Übergabe wird von der Bauleitung festgelegt und durchgeführt. Der Eigentümer verpflichtet sich zum festgelegten Zeitpunkt sein Eigentum persönlich zu übernehmen oder durch einen Vertreter übernehmen zu lassen.

Der Bauausführung wird diese Baubeschreibung zugrunde gelegt. Werden darüber hinaus andere Materialien, Einbauten oder weiterreichende Anforderungen gewünscht, so können diese, sofern technisch möglich, als Sonderwünsche berücksichtigt werden.

Die Mehrkosten durch Sonderwünsche werden dem Käufer direkt in Rechnung gestellt. Sonderwünsche sind rechtzeitig mit dem Architekten oder Bauleiter abzustimmen und schriftlich zu vereinbaren. Vergütungen für Eigenleistungen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Bauherrschaft und ohne Gewährleistung möglich.

Terminverzögerungen, die durch Schlechtwetter, Sonderwünsche oder Mehrleistungen entstehen, sind hinzunehmen.

Garantie- und Gewährleistungen erfolgen im Sinne der VOB.

Dargestellte Ausstattungen, Möblierungen und Sanitäreinrichtungen, die in den Bauplänen eingezeichnet, jedoch nicht in der Baubeschreibung erfasst sind, gehören nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers. Dies gilt auch für die Außenanlagen (Zugangswege etc.). Diese Anordnung und Größe der erforderlichen Zugangswege und Treppenanlage erfolgt durch die Bauherrschaft (Mindestbreite nach DIN). Maßgebend ist die Baubeschreibung.

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baurestfeuchtigkeit auf. Diese ist nicht zu vermeiden. Wir empfehlen dringend die neubezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für Durchlüftung zu sorgen. Möbel sollten mit einem Abstand von wenigstens 5 cm zur Wandfläche aufgestellt werden, um eine Luftzirkulation an den Wandflächen zu gewährleisten.

Das Lüften der Kellerräume ist, gerade auch im Sommer, auf kurzes „Stoßlüften“ zu beschränken.

Temperaturabhängige und baustoffbedingte Schwundrissbildungen bei Bauteilen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten (z. B. Holz, Putz, Rigips, Stein etc.) unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht, soweit diese im Rahmen der bauüblichen Toleranzen liegen. Davon unberührt sind definierte Fugen beim Zusammenkommen unterschiedlicher Materialien, die eine Fugenausbildung erfordern.

Schwind- und Setzrisse können nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Risse dieser Art haben jedoch nur in den seltensten Fällen Einfluss auf die Qualität des Bauwerkes. Stellt ein evtl. auftretender Riss nur einen optischen Mangel dar, aus welchem sich weder eine Haftung des Bauunternehmens noch des Statikers ableiten lässt, wird auch eine Haftung durch die Bauherrschaft ausgeschlossen.

Risse im Holz und andere holztypische Veränderungen im Laufe der Zeit stellen keine Mängel dar.

In Kellerräumen, Nebenräumen sowie Tiefgaragen etc. können an Wänden und Decken Ver- und Entsorgungsleitungen der Haustechnikinstallationen verlaufen. Dies stellt keine Wertminderung dar. Dauerelastische Verfugungen jeglicher Art sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistung. Insofern sich Schäden aus mangelhafter Verarbeitung an dauerelastischen Verfugungen ergeben, tritt die Gewährleistungspflicht in Kraft.

Sollte die Bauherrschaft gezwungen sein, aufgrund von Lieferschwierigkeiten, höhere Gewalt, behördliche Anordnung oder technischen Fortschritt von dieser Baubeschreibung und den Plänen abzuweichen, dann ist er gehalten, nur gleichwertiges Material zu verwenden und den Eingriff so gering wie möglich zu halten.

Da Zugangswege und Freisitze vor den Wohnungen im Erd- und Untergeschoß sich meist im Bereich von Arbeitsräumen und aufgefüllten Gelände befinden, kann trotz fachgerechter Bodenverdichtung für später auftretende Setzungen keine Gewähr übernommen werden.

Notwendige Nachverfüllungen oder Nachverlegungen von Plattenbelägen o.ä. unterliegen nicht der Gewährleistung, sofern keine mangelhafte Verdichtung der Arbeitsräume vorliegt.

Änderungen in der Ausführung einzelner Arbeiten, die keine Wertminderung zur Folge haben und dem Fortschritt dienen, bleiben vorbehalten.

Für Wartungs-, Mängelbeseitigungs- und Überprüfungsarbeiten müssen die Wohnungen und Keller auch nach Bezug nach vorheriger Anmeldung vom Käufer zugänglich gemacht werden.

Bei der Wohnungsübergabe werden folgende Unterlagen übergeben:

- Baugenehmigungsunterlagen
- Werkplan der Wohnung
- Energieausweis

Der Verwalter erhält nach Vorlage:

- 1 Satz Werkpläne des Hauses
- 1 Satz statistische Berechnung mit Plänen
- Protokoll behördlicher Abnahmen
- Teilungserklärung