

Baubeschreibung



Allgemeines

Die Mehrfamilienhäuser werden auf der Grundlage der Genehmigungsplanung durch die zuständigen Behörden sowie der zugehörigen Werk- und Statikpläne und dieser Baubeschreibung errichtet. Bei Abweichungen von den Bauantragsplänen gelten die Baubeschreibung und die Werkpläne im Maßstab 1:50.

Änderungen infolge behördlicher Auflagen oder technischer Notwendigkeiten, die sich während der Werkplanung des Objektes oder aufgrund örtlicher Gegebenheiten als notwendig oder zweckmäßig erweisen, bleiben vorbehalten und gelten bereits jetzt als anerkannt.

Insbesondere während der Werkplanung und Bauphase können sich aus technischen Erfordernissen zusätzliche Versorgungsschächte, Vormauerungen usw. als notwendig erweisen - deren Einrichtung wird vom Erwerber schon jetzt akzeptiert und stellt für diesen keine Wertminderung dar!

Grundlage für die Bauausführung

Die einschlägigen DIN-Vorschriften, die zum Zeitpunkt der Genehmigung geltende Wärmeschutzberechnung (GEG 2023), die Schallschutzberechnungen der DIN 4109, Mindestschallschutz sowie für erhöhten Schallschutz nach DIN 4109-5. Weiterhin die anerkannten Regeln der Technik und die nachfolgende Baubeschreibung.

Zur schlüsselfertigen Erstellung gehören neben den Planungs- und Bauleitungshonoraren die mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden behördlichen Gebühren. Die derzeitigen Erschließungs- und Anliegerkosten sind im Festpreis nicht enthalten.

Im Einzelnen sind dies:

- Höhenaufnahme des Grundstücks
- Lagepläne zum Baugesuch M1:500
- Baugesuch im M 1:100 mit sämtlichen Baueingabeformularen
- Erstellung von Arbeitsplänen im Maßstab 1:50
- Statische Berechnung mit Bewehrungsplänen
- Prüfung der statischen Berechnungen
- Abstecken der Baugrube durch den Geometer
- Erstellen und Einschneiden des Schnurgerüsts
- HLS Planung inklusive Revisionspläne
- Versorgung mit Baustrom und Bauwasser während der Bauzeit

Baubeschreibung

- Erstellung der Hausanschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser
- Bauleitung der auszuführenden Arbeiten bis zur Übergabe der einzelnen Wohnungen an den Käufer (für Eigenleistungen erfolgt keine Bauleitung)

Die Gebäude werden als Klimafreundliche Wohngebäude (die Anforderungen an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus (LCA) sowie die Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 werden erfüllt) errichtet. Fördermöglichkeiten siehe KfW.^{x1}

Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz wurden berechnet nach DIN 4109; 2018, gesetzlicher Mindestschallschutz sowie dem erhöhten Schallschutz nach DIN 4109-5, 2020-06.

Die geplanten Wohnungen werden schlüsselfertig laut nachfolgender Beschreibung erstellt:

Die Wohnungen werden teilweise barrierefrei und weitgehend schwellenfrei zugänglich gemäß aktueller Landesbauordnung hergestellt.

Die Gebäude erhalten jeweils einen Personenaufzug, über den alle Wohnungen und das Untergeschoss leicht erreichbar sind.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Dachterrasse bzw. eine Terrasse bei den Erdgeschoßwohnungen. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten teilweise einen Gartenanteil.

^{x1} Ein Rechtsanspruch auf sämtliche staatliche Zuschüsse/Förderungen besteht nicht. Die staatliche Förderung endet mit Erschöpfung der bereitgestellten Fördermittel. Fördermöglichkeiten können zum Umsetzungszeitpunkt höher oder niedriger ausfallen.

1. Baugrundstück		Das Grundstück liegt an der Gutzeller Straße in Schwendi.
2. Bauwerk		
3.1 Rohbau	a) Erdarbeiten	Aushub der Baugrube einschließlich der erforderlichen Verbauarbeiten, Arbeitsräume und späteres Verfüllen und Verdichten.
	b) Entwässerungsarbeiten	Alle Grundleitungen zur Entwässerung des Gebäudes werden in Kunststoff-Rohren ausgeführt und fachgerecht an das öffentliche Kanalnetz gemäß der örtlichen Abwassersatzung angeschlossen. Das Regenwasser wird zur Versickerung gebracht.
	c) Maurer-, Beton- und Stahlbetonarbeiten	Die zulässige Bodenpressung wird anhand der vorangegangenen Baugrunduntersuchung vom Statiker ermittelt.
	Gründung / Fundament	Beton bzw. Stahlbeton, Dimensionierung nach Statik. Einbau eines Fundamentender mit Anschlussfahne. Im Bereich der aufgehenden Außenwände wird ein Fugenband gegen eindringende Feuchtigkeit eingebaut.
	Boden- und Geschossdecken	Ortbeton bzw. Elementdecken, Dimensionierung nach Statik. Böden der Kellerräume und Flure im Untergeschoss werden als geglätteter Beton ausgeführt.
	Außenwände UG	Stahlbeton – Hohlwände, Dimensionierung nach Statik, mit Abdichtung gegen Bodenfeuchte und Noppenfolie.
	Außenwände Wohnungen	Mit 20 cm starken Kalksandsteinen gemauert, bekleidet mit ca. 22-24 cm Wärmedämmung und Putz, nach Wärmeschutz- und Schallschutzvorgabe.
	Wohnungstrennwände	Planfüllziegel/Beton nach Schallschutzvorgabe.

Baubeschreibung

	Tragende Innenwände	Mauerwerk Ziegel nach Statik.
	Nichttragende Innenwände	Trockenbauwände, Stärke nach Erfordernis.
	Tragende Innenwände UG	Stahlbeton – Hohlwände, Dimensionierung nach Statik.
	Balkone	Ortbeton bzw. Elementdecken mit thermischer Trennung, Dimensionierung nach Statik.
	d) Treppen	Die Erschließungstreppen bestehen aus schallentkoppelten Stahlbetonfertigteilen. Unterseite malerfertig gespachtelt. Belag aus trittschalldämmendem Naturkautschuk.
	e) Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	Satteldach eingedeckt mit Betondachsteinen. Flachdach mit bituminöser Dachabdichtung.
	f) Spenglerarbeiten	Die Entwässerungsrinnen und Fallrohre sowie eventuelle Einlauf- oder Anschlussbleche zu Dachdurchdringungen oder ähnliches, werden in Titanzink ausgeführt. Wandanschluss- und Abdeckbleche werden in Aluminium bzw. Titanzink ausgeführt.
	g) Tiefgarage	Garagenzufahrt und Garage werden gepflastert. Herstellung Garagenstellplätze gemäß Planung. Einbau eines Kipptores ausschwenkend, abschließbar mit Schlüsselschalter (ein Handsender pro Garagenstellplatz).
3.2	Ausbau	
	a) Gipserarbeiten	
	Wandputz innen	Alle Massiv- oder Mauerwerkswände mit Gipsputz bzw. Kalkgipsputz geglättet. Stahlbeton-Kellergeschosswände ohne Putz. Gemauerte Kellerwände mit Kalkzementputz.
	Deckenputz	Deckenfugen glatt gespachtelt
	Außenputz/WDVS	Wärmedämmverbundsystem mit mineralischem Oberputz und Egalisationsanstrich. Die Farbe wird nach einem vom Bauträger abgestimmten Farbkonzept festgelegt.
	b) Fensterbaurbeiten	<p>Wohngeschosse: Fenster und Fensterelemente aus Kunststoff mit 3-fach-Isolierverglasung, Farbe nach Farbkonzept (innen weiß, außen quarzgrau genarbt), mit Standardbeschlag. Ein- oder mehrflügelige Fenster, Dreh-Kipp-Beschläge, zum Teil feststehende Fensterelemente. Terrassen/Balkonausgänge mit einer barrierefreien Türe gemäß Planeintrag. Alle Aufenthaltsräume erhalten eine Fensterfalzlüftung zur kontrollierten Wohnraumentlüftung. Die Penthouse Wohnungen erhalten zur Dachterrasse eine Hebeschiebetüre.</p> <p>Alle Dachflächenfenster werden gem. der GEG-Berechnung eingebaut. Dachfenster Satteldach werden manuell zum Öffnen ausgeführt und erhalten einen elektrischen Rollladen. Dachfenster Flachdach werden standardmäßig nicht zum Öffnen, matthell foliert, ausgeführt. Kann aber mit Mehrpreis zum Öffnen ausgeführt werden.</p>

Baubeschreibung

c) Metallbauarbeiten	Alu-Hauseingangselement mit elektrischem Türöffner, Türschließer, Stoßgriff außen und Türdrücker innen, Zylinderschloss nach Schließplan, neben Hauseingang Briefkasten-, Klingel- und Gegensprechanlage mit Videokamera vorbereitet. Mehrpreis für Ausführung mit Bildschirm in Wohnung. Größe des einzelnen Briefkastens beträgt 370x330x100 cm.
d) Fenstersimse innen	Kunstwerkstein oder Naturstein weiß gem. Farb- und Materialkonzept, Bad eventuell gefliest. Wird vom Bauträger festgelegt.
e) Wetterbänke	Aluminium, Farbe gemäß Farbkonzept.
f) Raffstores / Rollläden	Elektrisch betriebene Kunststoffrollläden an allen Fenstern und Raffstores (Außen-Jalousien) an Fenstern der Wohn- und Essbereiche. Farbe gemäß Farbkonzept. Rollläden und Jalousien mit Vorbaukästen in Farbe der Fenster.
g) Türen	
Wohnungseingangstüren	Stahlumfassungszargen lackiert, Türblatt beidseitig mit Eichenfurnier, Lippendichtung, Drückergarnitur Hoppe Amsterdam Edelstahl, Zylinderschloss nach Schließplan.
Zimmertüren	Holzzargen weiß, Türblatt Röhrenspankern, Weißlackfurnier, mit Standardbeschlag, Drückergarnitur Hoppe Amsterdam Edelstahl mit Doppelrosette, Schlosskasten und Schloss, Buntbartschlüssel, WC-Garnitur in WC und Bad. Andere Oberflächenarten und Drückergarnituren sind gegen Mehrpreis möglich.
Untergeschoss	Stahleckzargen lackiert, Türblatt Oberfläche Stahlblech lackiert, Ausführung Türen gemäß Brandschutzanforderungen.
h) Schließanlage	Haustüre, Fahrradabstellräume, Kellerräume und Tiefgarage, hierfür erhält jede Wohnung 4 Schlüssel.
i) Estricharbeiten	
Wohngeschosse	Alle Räume schwimmender Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung.
Keller-/Nebenträume	geglätteter Beton bzw. Zementestrich mit Anstrich.
j) Bodenbeläge	
Wohn- und Esszimmer, Küche, Speis, Flur, Schlafen, Zimmer, Kind, Abstellraum	Fertigparkett nach Vorgabe Bauträger oder Bodenart nach Wahl (zugelassen sind nur nachhaltige Böden, die der Anforderungen an die Lebenszyklusanalyse LCA entsprechen) im Materialwert von 55 €/m ² einschließlich MwSt. Im vorgenannten Preis sind Sockelleisten anteilig enthalten.
Terrassen/Balkone	Belag aus Betonplatten gestrahlt, grau oder anthrazit, verlegt im Splitt/Ruselbett. Größe 40x60.


Baubeschreibung

Allgemein	Bei Wahl von anderen Belägen können sich die Verlege-Preise ändern.
k) Fliesenarbeiten	
Fliesen	In unseren Fliesenleistungen ist ein kalkulierter Materialwert von 40 €/m ² einschließlich MwSt. enthalten. Materialkosten für einen Sockel sind anteilig im vorgenannten Preis pro m ² enthalten. Fugenfarbe weiß oder grau. Farbige Verfugungen und gesonderte Verlege-Muster können gegen Aufpreis ausgeführt werden. Kalkulierte Fliesengrößen: bis 30 cm x 40 cm oder 30 cm x 60 cm. Größere Maße, Sondergrößen, Mosaik und Kalibriertes Fliesenmaterial erfordert einen Verlege-Mehraufwand. Bei Bedarf erstellen wir ein Kostenangebot.
Bad und separates WC (je nach Grundriss)	Wand: keramische Wandfliesen in Teilbereichen. Im Bereich Dusche raumhoch. Im Bereich von Sanitärgegenständen so hoch wie die Vormauerungen bzw. Installationswände. Boden: keramische Bodenfliesen. Böden der Dusche gefliest. Die Abdichtung in den Bädern erfolgt nach der entsprechenden Anforderung der DIN 18534.
HWR (je nach Grundriss)	Boden: keramische Bodenfliesen.
l) Maler-, Beschichtungs- und Tapezierarbeiten	
Wände Wohn- und Schlafräume, Küche, Flur	Geglättete Wandoberflächen Q2 mit strukturgebundenen Quarzanstrich, Farbe weiß.
Decken	Vliesfasertapete, weiß gestrichen.
Bad und separates WC (je nach Grundriss)	Nicht geflieste Wandflächen glatt verputzt Q2, mit strukturgebundenen Quarzanstrich, weiß.
Keller-/Nebenräume	Wände und Decken weiß gestrichen.
Technikräume	Wände und Decken in Beton mit Anstrich.
Kellertrennwände	Die Trennwände der Abstellräume werden als offenes Raumsystem Fabrikat BRAUN Typ Forum oder glw. ausgeführt.
m) Schlosserarbeiten	
	Treppengeländer Treppenhaus innen: Lackiertes Stahlgeländer mit Holz-Handlauf Eiche, alle sonstigen Geländer und Stahlkonstruktionen außen, verzinkt.
n) mögliche Überdachung	
	Mögliche Überdachungen der Dachterrassen/Balkone können optional gegen Aufpreis ausgeführt werden.
4. Haustechnik	
a) Heizungsinstallation	Luft/Wasser Wärmepumpen - Außenaufstellung
b) Leitungen	Verteilleitungen und Steigstränge mit Stahl- bzw. Kupferrohren.

Baubeschreibung

	Alle Leitungen wärme gedämmt gem. GEG. Horizontale Leitungsführung im UG unter Decke, ab EG auf dem Rohfußboden.
c) Heizungsart	In allen beheizten Räumen Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung.
d) Abrechnung	Wärmemengenzähler mit Funkauslesung in den Wohnungsverteiltern (gemietet).
e) Aufzug	Personenaufzug für ca. 8 Personen, 630 KG, Rollstuhl geeignet Haltestellen im UG und allen Wohnebenen.
f) Photovoltaikanlage	Es wird eine PV-Anlage auf den Dächern errichtet. Hierzu muss dem Betreiber ein Zutrittsrecht zur PV-Anlage und Technikraum im Gebäude eingeräumt werden. Des Weiteren ein Recht auf Weiternutzung nach 20 Jahren. Hinweis auf Grunddienstbarkeit in Abteilung II im Grundbuch.
g) Hausanschluss	Anschluss an das öffentliche Trinkwasserrohrnetz nach DIN und den Vorschriften der Gemeinde mit Hauptwasserzähler, Filter und Verteilarmaturen sowie eine Wasserenthärtungsanlage.
h) Entwässerung	Schallgedämmte Kunststoff-, SML- oder verzinkte Stahlabflussrohre
i) Leitungen	Steigleitungen und Verteilleitungen: Metallverbund- oder Edelstahlrohre Anbindeleitungen: Metallverbund- oder Kunststoffrohre Alle Leitungen wärme gedämmt gem. GEG.
j) Warmwasserbereitung	Dezentrales Speicher-Ladesystem als Wohnungsstation inklusive elektrischem Durchlauferhitzer und Temperaturregelung.
k) Abrechnung Wasser	Kaltwasserzähler pro Wohnung mit Funkauslesung (gemietet).
l) Ausstattung	Alle Porzellanteile weiß Alle emaillierten Stahlblechteile weiß Alle Zubehörteile weiß oder verchromt Alle Metallteile verchromt
Bad und separates WC (je nach Grundriss)	Ausstattung siehe Anhang „Sanitärausstattung“
m) Lüftung	Es wird ein Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 erstellt und es werden Lüftungstechnische Maßnahmen für den notwendigen Mindestluftwechsel zum Feuchteschutz berücksichtigt. Die Fenster der Aufenthaltsräume werden mit Fensterfalzlüftern gemäß Lüftungskonzept ausgestattet. Alle Bäder und WCs erhalten einen Unterputzlüfter bzw. einen Lüfter in abgehängter Decke. Die Dunstabzugshauben für die Küchen sind durch die Erwerber zu erbringen. Die Ausführung ist ausschließlich als Umlufthaube möglich.

Baubeschreibung

n) Elektroinstallation Allgemein	<p>Ausführung der gesamten Elektroinstallation nach den VDE-Vorschriften Das Gebäude wird an das örtliche Netz angeschlossen. Die Stromversorgung erfolgt über den Hausanschlusskasten im Untergeschoss.</p> <p>Jeder Stellplatz erhält einen vorbereiteten Anschluss (Leerrohr) für eine Wall-Box 11 kW (E-Mobilität). Nach Bedarf gegen später Lastenmanagement über Hausverwaltung. Die Installation der E-Mobilität kann erst nach dem Netzausbau von Netze-BW erfolgen.</p>
o) Messung	<p>Verbrauchsmessung über zentrale Zähleranlage (1 Zähler je Wohnung und dazugehörigem Kellerabteil) im Hausanschlussraum, separate Zähler für Gemeinschaftsanlagen und Tiefgarage. Sicherungskasten und Medienverteiler als Unterputz in jeder Wohnung. Abrechnung jeweils direkt mit dem Stromanbieter.</p>
p) Installationsführung	<p>Ausführung in allen Aufenthalts-, Sanitärräumen und Fluren: Installation unter Putz, in den Nebenräumen und im Kellergeschoss in Rohrsystemen in Aufputzinstallation mit Aufputzschalter und -Steckdosen Sprechanlage außen</p>
q) Absicherung	<p>Separate Absicherung jeder Wohnung inklusive Fehlerstromschutzschalter</p>
r) Treppenhaus und Hauseingang	<p>Innen: Beleuchtung (LED) gesteuert über Bewegungsmelder</p>  <p>Außen: Wand- oder Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper als Dauerlicht mit LED Leuchtmittel geschaltet über Dämmerungsschalter</p> <p>Beleuchtungskörper im Kellerraum: Wand-/Deckenleuchten (LED) in den Kellerräumen mit Ausschalter und 1 Gerätesteckdose auf jeweiligem Wohnungszähler</p> <p>Beleuchtungskörper in den Technikräumen und Tiefgarage: LED Langfeldleuchten</p> <p>1 Steckdose abschließbar pro Etage im Treppenhaus</p>
s) Ausstattung Wohnungen	<p>Abweichungen möglich, je nach Wohnungsgröße Schalter Steckdosen, aus der Serie Jung AS500 in reinweiß</p>

Baubeschreibung



Flur	1-3 Brennstellen für Deckenleuchte 3-4 Schalter (Taster grundrissabhängig) 1 Steckdosen 1 Gegensprechanlage 1 Rauchmelder
Küche	1 Brennstelle für Deckenleuchte 1 Schaltstelle 7 Steckdosen 1 Steckdose für Spülmaschine 1 Herdanschlussdose incl. Sicherung
Wohnen / Essen	2 Brennstellen 3 Schaltstellen 7 Steckdosen 1 Leerdose und Leerrohr incl. Koaxleitung für Radio-/TV-Anschluss + Dose 1 Leerdose und Leerrohr incl. 1-fach Cat 7-Leitung für Telefon/ EDV Anschluss+ Dose
Schlafzimmer Eltern	1 Brennstelle für Deckenleuchte 3 Schaltstellen 6 Steckdosen 1 Leerrohr für TV inkl. 1 Koaxleitung 1 Leerdose und Leerrohr incl. 1-fach Cat 7-Leitung für Telefon/ EDV Anschluss+ Dose 1 Rauchmelder
Kind	1 Brennstelle 5 Steckdosen 1 Schaltstelle 1 Leerdose und Leerrohr incl. Koaxleitung für Radio-/TV-Anschluss + Dose 1 Leerdose und Leerrohr incl. 1-fach Cat 7-Leitung für Telefon/ EDV Anschluss+ Dose 1 Rauchmelder
Bad	2 Brennstelle für Deckenleuchte 1 Brennstelle für Spiegelleuchte 2 Schaltstellen 2 Steckdosen 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Wäschetrockner
WC	1 Brennstelle für Deckenleuchte 1 Schaltstelle 1 Steckdose
Wohnungszugang	1 Etagenruftaster
Terrasse / Balkon	1 Brennstelle für Wandleuchte 2 Schaltstellen 1 Außensteckdose mit Klappdeckel
Abstellraum	1 Brennstelle für Deckenleuchte 1 Schaltstelle 1 Steckdose

Baubeschreibung

	t) Antenne (Sat-Anlage)	Sat-Anlage – Astra komplett bis auf Receiver
	u) Telefon/ Internet	Vorbereitet für Anschluss. Anschlusskosten und Gebühren sind vom Erwerber zu tragen.
5. Außenanlagen		Die Zugangswege und Hauszugänge sowie die oberirdischen Fahrzeugstellplätze erhalten einen Belag aus Betonplatten oder Beton-/Versickerungspflaster. Die Grünflächen werden als Rasen angesät und nach Vorgabe der Genehmigungsbehörde mit Bau- und Buschwerk bepflanzt.
6. Allgemeines	a) Wärme- und Schallschutz	Der Wärmeschutz erfüllt die Anforderungen der Wärmeschutzberechnung (GEG 2023) und dem Klimafreundliche Wohngebäude (Effizienzhaus 40). ^{x1} Das Gebäude gewährleistet den erhöhten Schallschutz nach DIN 4109-5, 2020-06.
	b) Eigenleistungen	Eigenleistungen sind nach Rücksprache mit dem Bauträger oder Planer im Bereich der Ausbaugewerke möglich. Bei der Schlussrechnung erfolgt die Vergütung der Eigenleistungen, diese erfolgt ohne Mehrwertsteuer.
	c) Sonderwünsche	Sonderwünsche bei der Innenausstattung sind, nach Rücksprache mit dem Bauträger oder Planer, vorbehaltlich der technischen Möglichkeiten und der termingerechten Anmeldung möglich. Den Mehrpreis trägt der Käufer. Weiter hat der Käufer die tatsächlich anfallenden Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen zu tragen. Über den Planungsstand hinausgehende Sonder- und Änderungswünsche sind vorher mit der Bauleitung abzusprechen.
	d) Bauendreinigung	Das Bauvorhaben wird mit einer Endreinigung übergeben, die Feinreinigung ist durch die Erwerber vorzunehmen.
	e) Sonstiges	Maßliche Differenzen der Innenraummaße gegenüber den Baueingabeplänen, die sich bei der Bearbeitung der Arbeitspläne ergeben, bleiben vorbehalten. Hinweis: Dauerelastische Fugen müssen in regelmäßigen Zeitabständen überprüft, gewartet und gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden. Nach dem Stand der Technik können hier auch Schrumpfungsrisse auftreten, die keinen Mangel darstellen. Hinweis: Bei gefilzten oder geglätteten Putzen kann es zu einer Haarrissbildung kommen, die aber keinen Mangel darstellt.
	f) Wichtige Anmerkung	Die beschriebenen, aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können durch andere ersetzt werden, wenn dies aufgrund der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheint. Änderungen an Konstruktions- und Ausführungsarbeiten, die durch Änderungen der Bauvorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Baubeschreibung

Durch Technikinstallationen, vor allem in Bädern und WCs, kann es zu geringen Grundrissveränderungen kommen.

Im Bereich der Kellerräume befinden sich teilweise sichtbare Haustechnikleitungen an Decke und Wand.

Zu liefernde oder einzubauende Einrichtungen sind in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführt. Sonstige in den Bauplänen, Prospekten und sonstigen Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und ist in den Leistungen nicht enthalten.

Gegenstände und Abweichungen die gegenüber dieser Baubeschreibung nicht enthalten sind, sind Sonderwünsche des Käufers, die mit Mehrkosten verbunden sind.

Vorliegende Baubeschreibung entspricht dem derzeitigen Planungsstand. Nichtwertmindernde Abweichungen von dieser Baubeschreibung aufgrund von Auflagen der Behörden, Änderung der Lieferprogramme sowie geringfügige Abweichungen der Innenmaße bleiben vorbehalten. Wir behalten uns Änderungen hinsichtlich der Ausführung zum Zwecke der Verbesserung und Optimierung des Objektes vor.

Maßgeblich für die Ausführung ist grundsätzlich die Baubeschreibung. Bei Differenzen zwischen den Plänen und der Baubeschreibung ist für die Ausführung allein die Baubeschreibung gültig.

Das Bauwerk wird nach den von der Baubehörde genehmigten Plänen und den Arbeitsplänen im Maßstab 1:50 sowie der Baubeschreibung gefertigt. Anlässlich der technischen Ausarbeitung der Arbeitspläne im Maßstab 1:50 können sich Änderungen von Bauteilen gegenüber den beurkundeten Teilungsplänen ergeben. Abweichungen sind im Rahmen zulässiger Bautoleranzen möglich.

Solche Änderungen liegen jedoch im Rahmen einer Optimierung des gesamten Bauwerks und werden nicht gesondert mitgeteilt.

g) Übergabe Wohnungen

Bei der Übergabe der Wohnung erfolgt eine gemeinsame Abnahme durch den Bauträger oder einer vom Bauträger beauftragten 3. Person, wie z. B. dem Bauleiter und Ihnen. Dabei wird ein von allen Seiten zu unterzeichnendes Übergabeprotokoll erstellt.

h) Gewährleistung

Die Gewährleistung erfolgt nach BGB (5 Jahre).

Für eingebaute Geräte und Armaturen gilt die von der Lieferfirma gültige Werksgarantie.

i) Versicherung

Es wird eine Bauleistungsversicherung über die gesamte Bauzeit abgeschlossen.

Baubeschreibung

Anhang Sanitärausstattung

Sanitär – Gäste Waschtisch



Handwaschbecken 40 x 35 cm
Ideal Standard
Connect Air
E030701



Röhrensiphon
Bad und WC



Waschtisch-Einhandmischer
Hansa
Hansa Twist
09092183



Handtuchdoppelhaken
Emco
0575 001 02

Baubeschreibung

Sanitär - Waschtisch



Waschtisch 60 x 46 cm
Ideal Standard
Connect Air
E029801



Doppel-Waschtisch 100 x 47 cm
Duravit
Vero Air
235010



Waschtisch-Einhandmischer
Hansa
Hansa Twist
09092183



Handtuchhalter 44 cm
Emco Loft
055000141

Baubeschreibung

Sanitär - WC



Wand-WC
Ideal Standard
Connect Air
Spülrandlos
E015501
Sitz mit Deckel Connect Air
E036501



Drückerplatte
Geberit Sigma 20



Papierrollenhalter ohne Deckel
Emco Loft
050000101

Baubeschreibung

Sanitär - Badewanne



Einbaubadewanne weiß, auf den Estrich gestellt
Bette
Bette Starlet Nr. 1630
180 x 80 cm



Einbauwanne aus emailliertem Stahl weiß, auf den Estrich gestellt
Kaldewei
Saniform-Plus
170 x 75 cm



Handbrausegarnitur
Hansaviva
Handbrause 1-strahlig
Brausehalter
Brauseschlauch 1250 mm
44170110



Wannenbatterie
Hansa
Hansa Twist
89849083



Wannengriff
Emco Loft
342 mm chrom
057000130

Baubeschreibung

Sanitär – Dusche



Duschrinne Dallmer
CeraLine
Plan F



Wandanschlussbogen
Hansaviva
44250100



Wandstangengarnitur
Hansaviva mit
Brauseschlauch 1750 mm
Handbrause
44150130



UP Brausearmatur
Hansa
Hansa Twist
89859083

Baubeschreibung

Sanitär – Dusche



Kopfbrause (Raindance)
Hansaviva Brausekopf ø 300 mm mit
Brausearm 350 mm
verchromt
44260300

Sanitär - Waschmaschine



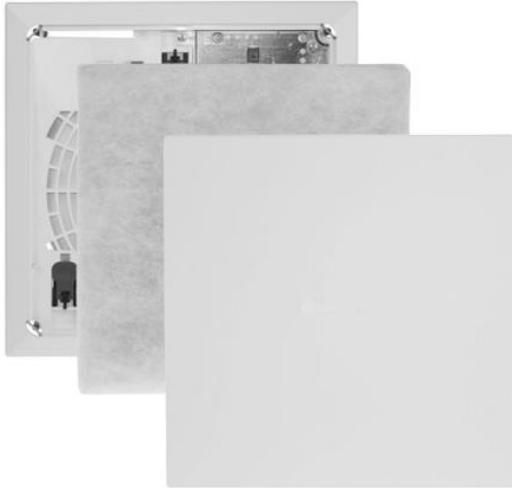
UP-Doppelsiphon
Dallmer



Geräte-Schrägsitzventil

Baubeschreibung

Lüftung Limodor



Limodor-Entlüfter, oder gleichwertig