

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

### **Eigentumswohnanlage Auf den Gänsewiesen 1, 65835 Liederbach**

Stand 16.02.2023

Die Wohnanlage wird gemäß dem Gebäude-Energiegesetz (GEG) Stand 01.11.2020 errichtet und entspricht dem Effizienzhausstandard EH 55.

#### **Die Leistungen im Einzelnen:**

##### **1. Architektenleistungen**

Die erforderlichen Architekten- und Vermessungsleistungen inklusive amtlichem Lageplan, Bauantrag, Statik, Energieeinsparnachweis, Aufteilungsplänen.

##### **2. Hausanschlüsse und Gebühren**

Die Herstellung der Hausanschlüsse für die Ver- und Entsorgung mit Strom, Wasser/Abwasser sind Bestandteil unserer Leistung. Nach derzeitigem Planungsstand wird die Wohnanlage mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet. Sollte dieser bis zur Bezugsfertigkeit nicht zur Verfügung stehen, wird das Haus über einen Kabelanschluss bis zur Herstellung des Glasfaseranschlusses ersatzversorgt.

Energiekosten sind bis zum Setzen der Wohnungszähler im WETON-Leistungsumfang enthalten. Die Elektrozähler der Wohnungen werden nach dem Setzen direkt auf die Erwerber angemeldet. Alle Gebühren, die im Zusammenhang mit der Baugenehmigung, der Erschließung und den Bauarbeiten entstehen, sind im vereinbarten Kaufpreis enthalten.

##### **3. Bauleitung**

Das Bauvorhaben wird von einem erfahrenen Bauleiter betreut, der für die Abwicklung vor Ort zuständig ist und den Erwerbern als Ansprechpartner zur Verfügung steht.

##### **4. Erdarbeiten**

Die Erdarbeiten umfassen den Baugruben- und Rohrgrabenaushub, Abfuhr und Deponierung überschüssiger Erdmassen, Wiederverfüllen der Arbeitsräume gemäß den bautechnischen Vorschriften.

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

### **Eigentumswohnanlage Auf den Gänsewiesen 1, 65835 Liederbach**

Stand 16.02.2023

#### **5. Entwässerung**

Die Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser wird in PVC oder KG2000-Rohren mit den erforderlichen Querschnitten und Gefällen nach DIN im Sandbett verlegt und an das öffentliche Netz angeschlossen. Bei technischem oder baurechtlichem Erfordernis, Ausführung von Hebeanlagen und/oder Rückstausicherungen für Schmutz- und/oder Regenwasser.

#### **6. Fundamente - Bodenplatte**

Die bewehrte, tragende Bodenplatte wird aus Beton laut Statik hergestellt. Es wird ein Fundament der eingebaute.

#### **7. Keller/Tiefgarage**

Kelleraußenwände:

Stahlbetonwände als Betonfertigteil- oder Ortbetonwände mit einem Abdichtungssystem, Stärke nach statischen Erfordernissen. Perimeterdämmung gemäß Energieeinsparnachweis mit Anfüllschutz.

Kellerinnenwände:

Die Innenwände werden entsprechend den statischen Erfordernissen und der geforderten Druckfestigkeit in den Stärken 17,5 cm, 20 cm oder 24 cm erstellt, nichttragende Trennwände als massive Gipsdielenwände oder Trockenbauwände, Stärke 10 cm. Wohnungstrennwände werden gem. Schallschutznachweis ausgeführt.

Die Kellerabteile stellen keine Aufenthaltsräume dar und sind für die Aufbewahrung feuchteempfindlicher Güter nicht geeignet. Die Abtrennung der Kellerabteile erfolgt mit Metallgittertrennwänden.

Kellerfenster/Lichtschächte:

Im Keller werden Kunststoffkellerfenster im Leibungsrahmen sowie Kunststofflichtschächte mit verzinktem Abdeckrost (das begehbare Gitter ist gegen Abheben gesichert) eingebaut.

In der Tiefgarage sind Wandöffnungen zur Be- und Entlüftung vorgesehen.

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

### **Eigentumswohnanlage Auf den Gänsewiesen 1, 65835 Liederbach**

Stand 16.02.2023

#### **8. Mauerwerk und Geschosshöhen Erdgeschoss, Obergeschoss 1, 2 und 3 sowie Dachgeschoss**

Die Außenwände werden nach statischen Erfordernissen in Kalksandstein- oder Blähtonmauerwerk/Fertigteile mit den erforderlichen Anforderungen an den Schall- und Brandschutz hergestellt.

Die Wärmedämmung erfolgt im Rahmen der Außenputzarbeiten mit einem Wärmedämmverbundsystem.

Die lichte Rohbauhöhe beträgt im Kellergeschoss ca. 2,625 m, im Erdgeschoss und den 3 Obergeschossen je ca. 2,70 m und im Dachgeschoss bis zu ca. 3,75 m (Auflagehöhe der Firstpfette).

Die Innenwände werden entsprechend der statischen Erfordernisse und der geforderten Druckfestigkeit in den Stärken 17,5 cm, 20 cm oder 24 cm erstellt, nichttragende Trennwände als massive Gipsdielenwände oder Trockenbauwände, Stärke 10 cm. Wohnungstrennwände werden gem. Schallschutznachweis ausgeführt.

#### **9. Decken**

Die Keller-, Erd- und Obergeschosdecken werden als örtlich geschalte oder Elementdecken mit Aufbeton, ausgeführt. Die Fugen der Deckenunterseiten werden verspachtelt (ausgenommen in den Nutzkellerräumen und der Tiefgarage).

#### **10. Dach**

Errichtung eines Pfettendaches nach Plan mit ca. 15 °, im Bereich der Pultdachgaube ca. 5 ° Dachneigung. Dachüberstände ca. 20 cm, der Dachüberstand am Pultfirst und im Dachterrassenbereich wird mit NF-Schalung verkleidet. Die Dachuntersichten sind endbehandelt (deckender Anstrich).

Die Wärmedämmung wird als Zwischensparrendämmung und bei Bedarf zusätzlich als Untersparrendämmung ausgeführt, die raumseitige Verkleidung erfolgt mit Gipskarton.

Die Eindeckung des Pultdaches erfolgt mit Betondachsteinen oder es wird eine Abdichtung aus UV-beständiger Kunststoffbahn ausgeführt.

Die Abdichtung der Dachgaube besteht aus UV-beständiger Kunststoffbahn und wird extensiv begrünt.

Seite 3 von 14

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

### **Eigentumswohnanlage Auf den Gänsewiesen 1, 65835 Liederbach**

Stand 16.02.2023

Im Treppenhaus zum Dachgeschoss wird ein Dachausstiegsfenster für Revisionszwecke installiert.

#### **11. Klempnerarbeiten**

Dachrinnen und Fallrohre werden mit den erforderlichen Formteilen in Titanzink erstellt und an die Regenentwässerungsleitungen angeschlossen.

#### **12. Heizungsanlage**

##### **Nahwärmeversorgung**

Die Wärmebereitstellung für Heizung und Brauchwasser erfolgt im Rahmen eines Nahwärmeversorgungskonzeptes durch einen Dienstleister, der die dazu erforderliche Technik im Kellergeschoss und auf dem Grundstück installiert (Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher). Die Heizungsanlage ist Eigentum des Versorgers und wird von diesem betrieben. Die Eigentumschnittstellen sind die Absperrarmaturen im Heizraum.

##### **Fußbodenheizung**

In allen beheizten Räumen kommt eine Fußbodenheizung zur Ausführung. Zur Fußbodenheizung gehören sowohl die entsprechenden Dämm- und Trägerplatten für die Rohrschlangen als auch die mittels elektrischen Stellantrieben regelbaren Verteiler.

Die individuelle Raumtemperatur wird in den Wohnräumen über Einzelraumthermostate, die vom Elektriker eingebaut werden, geregelt.

Außerdem wird eine Zählerplatte zur nachträglichen bauseitigen Installation eines Wärmemengenzählers vorgerichtet.

##### **Heizkörper**

In Badezimmern und Duscbädern wird zusätzlich je ein Handtuchheizkörper, weiß, für rein elektrischen Betrieb installiert.

## Bau- und Leistungsbeschreibung

### Eigentumswohnanlage Auf den Gänsewiesen 1, 65835 Liederbach

Stand 16.02.2023

#### Brauchwassererzeugung

Die Brauchwassererzeugung erfolgt durch Wärmetauscher (Brauchwasservorlauf der Heizanlage auf Frischwasser) dezentral in den Wohnungen.

#### 13. Sanitäre Ausstattung

Die erforderlichen Steigleitungen werden in Kupfer und die Versorgungsleitungen in Mehrschichtverbundrohr ausgeführt. Sanitärobjekte in weiß. Zählerplätze, für bauseitige zu installierende Zähler mit Absperrvorrichtung für Warm- und Kaltwasserzähler, werden installiert.

#### Fabrikate:

**WC und Waschtisch:** Villeroy & Boch, Serie Subway 2.0 oder gleichwertig

**Badewanne:** Kaldewei Saniformplus oder gleichwertig

**Duschtassen:** Kaldewei Superplan oder gleichwertig

**Armaturen:** Hansgrohe Serie Metris oder gleichwertig

#### WC's, DU/WC's und Bäder - Anzahl der Objekte gem. den Grundrissplänen

Einbauwanne, 170 cm x 75 cm, Stahl-Emaille mit Fußgestell und einem Unterputz-Einhebelmischer als Wannenfäll- und Brausebatterie, Schlauchbrausegarnitur, Excenter Ab- und Überlaufgarnitur. Die Badewannen können auf Wunsch zur Duschnutzung vorgesehen werden.

Ultraflache Duschtassen oder bodengleich geflieste Duschanlagen mit Edelstahl-Ab-laufrinnen nach Erfordernis und Grundrissituation, Unterputz-Einhebelmischer als Brausebatterie komplett mit Schlauchbrausegarnitur mit einer Brausestange (60 cm) und Metaflexschlauch.

Die Duschtüren/Duschabtrennungen sind nicht im Leistungsumfange enthalten und können bei dem ausführenden Sanitärinstallationsbetrieb individuell bemustert und beauftragt werden.

Optional: Duschabtrennung aus Glas angepasst an die Grundrissituation nach Wahl des Bauträgers zum Mehrpreis von 1.500,00 €.

Bäder und DU/WC's: Waschtisch, 60 cm, aus Sanitärkeramik mit Einhebel-Mischbatte-rie mit Excentergarnitur, Handtuchhalter, großflächige Spiegelfläche ca. 80 X 120 cm über dem Waschtisch

Seite 5 von 14

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

### **Eigentumswohnanlage Auf den Gänsewiesen 1, 65835 Liederbach**

Stand 16.02.2023

WC's: Handwaschtisch, 45 cm, aus Sanitärkeramik mit Einhebel-Mischbatterie mit Excentergarnitur, Handtuchhalter

Tiefspülhänge-WC aus Sanitärkeramik, Kunststoff Sitz/Deckel mit Softclose- Absenkautomatik und farbig abgestimmter Bedienungsplatte, Unterputz-Spülkasten mit Wasserspartaste.

#### **KÜCHEN:**

Anschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine.

#### **DACHTERRASSE (DG):**

1 Kaltwasser-Außenzapfstelle

#### **TERRASSEN:**

je 1 Kaltwasser-Außenzapfstelle

#### **HWR / ABSTELLRAUM**

Anschluss für eine Waschmaschine und einen Kondensattrockner

## **14. Elektroinstallation**

Im Keller wird der Zählerschrank eingebaut. In den Wohnungen werden Unterverteilerkästen mit den erforderlichen Sicherungsautomaten sowie Medienverteilerkästen installiert.

Haussprechanlage mit Videofunktion, Fabrikat STR oder mit den gleichen Merkmalen des vorgenannten Produktes, 1 Video-Sprechstelle mit Türöffner je Wohnung.

Außenleuchten mit Bewegungsmelder im Hauseingang und an der Garagenzufahrt.

Die Gemeinschaftsräume erhalten Innenbeleuchtung nach Erfordernis.

Schalter und Steckdosen in den Wohnungen haben das Fabrikat Merten, Serie „M-Smart“, polarweiß glänzend oder mit den gleichen Merkmalen des vorgenannten Produktes. Sämtliche Leitungen werden unter Putz verlegt, mit Ausnahme der Nutzkellerräume und der Tiefgarage.

Je Kellerabteil ist 1 Steckdose und 1 Brennstelle vorgesehen.

Die Tiefgaragenstellplätze und PKW-Stellplätze auf dem Freigelände erhalten für die erwerberseitige Errichtung von Ladepunkten die erforderliche Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität (Leerrohre für Elektro- und Datenkabel, erforderliche Plätze im Schaltkasten für Zähler, intelligente Messsysteme und Lademanagement)

Seite 6 von 14

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

Eigentumswohnanlage Auf den Gänsewiesen 1, 65835 Liederbach

Stand 16.02.2023

### **Ausstattung der Wohnungen (soweit Räume im Grundriss vorgesehen):**

#### **Wohnen/Essen:**

3 Brennstellen, 8 Steckdosen, 1 Netzwerkdose doppelt belegt

#### **Wohnen/Essen/Kochen:**

4 Brennstellen, 16 Steckdosen, 1 Netzwerkdose doppelt belegt

1 Spülmaschinenanschluss, 1 Herdanschluss

#### **Küche:**

1 Brennstelle, 8 Steckdosen, 1 Spülmaschinenanschluss, 1 Herdanschluss

#### **WC:**

1 Brennstelle, 1 Steckdose

#### **Badezimmer und DU/WC:**

1 Brennstelle, 2 Steckdosen, 2 Stck. LED-Spots über den Waschtischen

#### **Eltern / Schlafen:**

1 Brennstelle mit Wechselschaltung, 3 Steckdosen, 1 Netzwerkdose

#### **Ankleide:**

1 Brennstelle, 2 Steckdosen

#### **Gast / Kind /Arbeiten:**

1 Brennstelle, 3 Steckdosen, 1 Netzwerkdose

#### **Flur / Diele / Diele/Garderobe/Entree:**

2 Brennstellen mit Wechselschaltung, 1 Steckdose

#### **HWR / AR.:**

1 Brennstelle, 2 Steckdose (Waschen/Trocknen)

#### **Dachterrasse (DG):**

4 Brennstellen sowie 4 abschaltbare spritzwassergeschützte Steckdosen

#### **Terrasse:**

1 Brennstelle, 1 abschaltbare spritzwassergeschützte Steckdose

#### **Balkon:**

1 Brennstelle, 1 abschaltbare spritzwassergeschützte Steckdose

Je Wohnung werden grundsätzlich bis 5 Stück Steckdosen zusätzlich jeweils mit Verkabelung nach Abstimmung mit den Erwerbern oder Angabe des Architekten installiert. In der Wohnung 13 werden stattdessen 15 Stück zusätzliche Steckdosen installiert.

Rauchwarnmelder sind nicht Leistungsbestandteil und werden durch die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt.

Sämtliche Leuchten (in den Wohnungen, auf den Terrassen und Balkonen) gehören nicht zum Leistungsumfang.

Seite 7 von 14

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

### **Eigentumswohnanlage Auf den Gänsewiesen 1, 65835 Liederbach**

Stand 16.02.2023

#### **15. Kontrollierte Wohnraumlüftung**

In den Wohn- und Schlafräumen erfolgt eine Ausführung von dezentralen Lüftern zur Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung, Fa. Lunos, Typ e<sup>2</sup> in Kombination mit einer intelligenten Steuerung oder mit den gleichen Merkmalen des vorgenannten Produktes.

Bäder, DU/WC's und innenliegende WC-Räume erhalten dezentrale Lüfter Fa. Lunos, Typ AB 30/60 oder Silvento manuell gesteuert, ohne Wärmerückgewinnung oder mit den gleichen Merkmalen des vorgenannten Produktes.

Ausführung der erwerberseitigen Küchen-Dunstabzugshauben als Umlufthauben.

#### **16. Schreinerarbeiten**

##### **Fenster**

Kunststofffenster, innen weiß, außen dunkelgrau, 3-fach-Isolierverglasung mit einem Ug-Wert von 0,5 W/qmK sowie umlaufender Lippendichtung, Pilzkopfbeschläge oben und unten. Die Wohnungen im Erdgeschoss und die Balkone im 1. Obergeschoss werden mit einbruchhemmenden Sicherheitsbeschlägen ausgestattet.

Ausführung von Hebe-Schiebe-Elementen, mit den gleichen Merkmalen außer den Pilzkopfbeschlägen wie zuvor beschrieben, laut Plan.

Satinierte Verglasung in Bädern und WC.

##### **Haustür**

Hauseingangstür nach Plan in Aluminium, Farbe dunkelgrau, Sicherheitsschloss und Elektrotüröffner.

##### **Wohnungsinnentüren**

Wohnungsinnentüren als laminatbeschichtete Röhrenspan-Platten-Türen mit Futter und Bekleidung in Oberfläche CPL Weißlack RAL 9016 und kleiner Rundkante, Fabrikat Prüm oder mit den gleichen Merkmalen des vorgenannten Produktes. Drückergarnituren in Edelstahl matt, Fabrikat Karcher Rhodos ER 28.

##### **Wohnungseingangstüren**

Fabrikat PRÜM oder mit den gleichen Merkmalen des vorgenannten Produktes in CPL, Weißlack RAL 9016, mit Sicherheitsschloss, 3-fach Verriegelung und Drückergarnituren in Edelstahl und Schallschutzausführung gem. Vorschrift sowie Türspion.

**Türen zu Gemeinschaftsräumen im Kellergeschoss** als Brandschutztüren in Metallausführung.

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

### **Eigentumswohnanlage Auf den Gänsewiesen 1, 65835 Liederbach**

Stand 16.02.2023

#### **Rollläden**

Die Wohnraumfenster erhalten Aluminiumrollläden Farbe grau und Elektroantrieb, Bedienung über Auf- und Ab- Tastenschalter. In jeder Wohnung wird 1 Rollladen nach Angabe des Architekten aus Brandschutzgründen mit zusätzlichem Kurbelantrieb ausgeführt.

#### **17. Fensterbänke**

Die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium, farbliche Gestaltung nach Wahl des Bauträgers.

Die Innenfensterbänke bestehen aus poliertem Naturstein Granit, Blanco Iberico oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers.

#### **18. Innentreppe**

Die Geschosstreppen werden als schallentkoppelte Stahlbetontreppen mit Fliesenbelag und Edelstahlhandlauf ausgeführt.

Die Innentreppe der Wohnung 11 wird als Zweiholm-Treppe in Metallkonstruktion ausgeführt. Die Treppenstufen (Tritt- und Setzstufen) und der Handlauf werden in Buche-Massivholz, versiegelt, ausgeführt.

#### **19. Innenputz**

Alle Wohngeschosswände aus Mauerwerk erhalten einen einlagigen Gipsputz (Oberfläche Q 2 – tapezierfähig), in den Bädern und DU/WC's Kalk-Zementputz. Die gemauerten Kellerinnenwände erhalten einen Kalkzementputz entsprechend den Erfordernissen. In den Wohnräumen und im Treppenhaus werden die Decken tapezierfähig verspachtelt.

#### **20. Außenputz**

Der Gebäudesockel besteht aus einem Zementputz mit Anstrich.

Die Wohnungsaußenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem gemäß GEG. Der Oberputz wird als Scheibenputz (Körnung ca. 3 mm) in weiß ausgeführt, in den Bereichen Dachgeschoss und Treppenhaus farbig abgesetzt nach Vorgabe des Architekten.

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

### **Eigentumswohnanlage Auf den Gänsewiesen 1, 65835 Liederbach**

Stand 16.02.2023

#### **21. Estrich**

In allen Wohnungen und Treppenhäusern wird schwimmender Estrich mit umlaufendem Randstreifen eingebaut. Wärme- und Trittschalldämmung nach Vorschrift. Sämtliche Kellerräume erhalten schwimmenden Estrich.

#### **22. Fliesenarbeiten**

Das Treppenhaus erhält einen einheitlichen Fliesenbelag (Feinsteinzeug) mit Sockelfliese und elastischer Fuge nach Vorgabe des Bauträgers. Diese elastischen Fugen sind unterhaltungsbedürftig und unterliegen nicht der Gewährleistung.

In den Wohnungen werden keramische Fliesen mit einem Bruttoverkaufswert inkl. MwSt. bis 50,00 €/m<sup>2</sup> aus der WETON-Kollektion eingebaut.

Bodenfliesen werden in folgenden Räumen verlegt, soweit in den Wohnungsgrundrissen vorhanden: WC, HWR/Abstellraum, Bad, DU/WC.

Soweit nicht anders vereinbart wird als Bodenfliese das Fabrikat Interbau opus mittelgrau oder gleichwertig, Format 60/30 cm verwendet.

Die Wandplatten in Bädern und Gäste-WC werden im Dünnbettverfahren geklebt.

Soweit nicht anders vereinbart wird als Wandfliese das Fabrikat Steuler varia weiß, oder gleichwertig, Format 60/30 cm verwendet.

Alle Räume mit keramischen Belägen (außer Bäder, DU/WC's und WC's) erhalten einen angepassten Fliesensockel aus geschnittenen Bodenfliesen, Höhe ca. 6 cm. Sofern im Plan dargestellt, werden Ablagen und Abmauerungen vom Fliesenleger hergestellt.

#### **Wandfliesenhöhen**

WC's: ca. 1,20 m an der Sanitärwand

Bäder und Dusch-WC's: ca. 1,20 m umlaufend und raumhoch im Duschbereich.

#### **Fugenausführung**

Wandfliesen: grau oder weiß verfugt

Bodenfliesen: grau verfugt

Wanne und Dusche erhalten elastische Wand- und Bodenanschlüsse. Diese elastischen Fugen sind unterhaltungsbedürftig und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Seite 10 von 14

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

### **Eigentumswohnanlage Auf den Gänsewiesen 1, 65835 Liederbach**

Stand 16.02.2023

#### **23. Parkettarbeiten**

Alle nichtgefliesten Wohn- und Schlafräume erhalten als Oberboden einen verklebten Fertig-Parkett zum Bruttoverkaufspreis bis 55,00 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt., inkl. weißer Sockelleisten in RAL 9016 (Gletscherweiß - 2400x58x16mm).

Soweit nicht anders vereinbart, wird der Parkettboden Master Eiche Coropuna – LHD gebürstet gefast und naturgeölt oder mit den gleichen Eigenschaften des vorgenannten Produkts, verwendet.

#### **24. Maler- und Tapeziererarbeiten**

Alle Decken und Wände der Wohnräume erhalten weiß angelegtes Malervlies. Die Wände der Bäder, DU/WC´s und WC´s erhalten einen mineralischen Filzputz.

Das Treppenhaus erhält einen mineralischen Strukturputz.

Decken- und Wandflächen der Nutzkellerräume werden mit Dispersionsfarbe weiß angelegt.

Die Böden der Nutzkellerräume incl. Fluren und Schleuse erhalten einen wischfesten grauen Anstrich.

#### **25. Balkone und Dachterrassen**

Abdichtung und Dämmung der Stahlbetonkonstruktion nach GEG. Oberbelag schwimmend verlegt aus Betonwerksteinplatten nach Wahl des Bauträgers. Die Dachterrassen und Balkone erhalten ein Geländer aus verzinktem Flachstahlrahmen mit Flachstahlfüllstäben. Alle sichtbaren Metallteile erhalten eine farbige Zinkbeschichtung (LZ 80) ähnlich RAL 7016 (anthrazit).

#### **26. Kamin**

In der Wohnung 13 wird ein Kaminzug mit einem geschlossenen Kaminofen Fabrikat Schiedel KINGFIRE GRANDE SC oder mit den gleichen Merkmalen des vorgenannten Produktes eingebaut. Die Kaminanlage ist von der Wohnung aus revisionierbar..

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

### **Eigentumswohnanlage Auf den Gänsewiesen 1, 65835 Liederbach**

Stand 16.02.2023

#### **27. Aufzuganlage**

Personenaufzuganlage, Fabrikat Kone oder mit den gleichen Merkmalen des vorgenannten Produktes, mit 6 Haltestellen inkl. TÜV-Abnahme.

Hinweis: Für den Erhalt der Gewährleistungsansprüche für die Aufzuganlage ist der Abschluss eines Vollwartungsvertrages durch die Wohnungseigentümergeinschaft mit dem Hersteller erforderlich.

#### **28. Tiefgarage**

Die Tiefgarage wird als WU-Konstruktion hergestellt (kein Sichtbeton). Die Bodenplatte erhält als Oberflächenschutzsystem eine Beschichtung (OS 8). Im Bereich der Wände und Stützen wird ein Sockelschutzanstrich ausgeführt. Die Deckenuntersichten unter den Wohnbereichen erhalten eine sichtbare mineralische Dämmung. Sonstige Deckenuntersichten und Wände erhalten einen Dispersionsanstrich. Die Fahrbahn- und Stellplatzmarkierungen werden mit Bodenfarbe ausgeführt.

Das Garagentor wird als Gitter-Sektionaltor mit Fluchttür und Elektroantrieb ausgeführt. Jeder Tiefgaragenstellplatz erhält eine Funkfernbedienung für das Garagentor.

Die Tiefgaragendecke wird oberseitig im nicht überbauten und nicht befestigten Bereich als intensiv begrüntes Flachdach, Substrataufbau 30 cm ausgeführt.

Die Tiefgaragenzufahrt wird außerhalb des Gebäudes mit Pflasterbelag auf Schotterunterbau, geeignet für den Außenbereich ausgeführt. Entwässerungsrinnen nach Erfordernis und Vorschrift.

Für den Betonboden in der Tiefgarage ist zum Erhalt der Gewährleistungsansprüche der Abschluss eines Wartungsvertrages durch die Wohnungseigentümergeinschaft erforderlich

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

### **Eigentumswohnanlage Auf den Gänsewiesen 1, 65835 Liederbach**

Stand 16.02.2023

#### **29. Außenanlagen**

Der Hauszugang, die Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder und Mülltonnenstellflächen werden hergestellt und mit Betonpflaster/-platten nach Wahl des Bauträgers belegt.

Die Mülltonnenstellflächen erhalten einen Sichtschutz nach Vorgabe des Bauträgers.

Terrassen gem. Bauplänen in nachstehender Ausführung: Terrassenbelag schwimmend verlegt aus Betonwerksteinplatten nach Wahl des Bauträgers.

Höhenunterschiede im Gelände werden durch Böschungen oder Befestigungen nach Festlegung des Bauträgers ausgeführt.

Die unbefestigten Freiflächen werden gärtnerisch angelegt. An geeigneter Stelle (Hauszugang) wird eine freistehende oder an die Fassade montierte Briefkastenanlage mit der erforderlichen Anzahl von Briefkästen installiert.

#### **30. Übergabe**

Die Wohnungen und die Gemeinschaftsflächen werden besenrein übergeben.

#### **31. Gestaltung**

Sämtliche farbliche und gestalterische Festlegungen, wie die Gestaltung der Fassaden, Balkone, Terrassen, Treppenträume, Allgemeinräume und Außenanlagen bleiben dem Bauträger vorbehalten. Das Gleiche gilt für konstruktive Bauteile.

## **Bau- und Leistungsbeschreibung**

### **Eigentumswohnanlage Auf den Gänsewiesen 1, 65835 Liederbach**

Stand 16.02.2023

#### **32. Anmerkungen**

Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die beispielsweise durch Änderungen der Bauvorschriften und DIN-Normen bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Die in den Bauplänen und Planskizzen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind somit nicht im Leistungsumfang enthalten. Dieses gilt ebenso für beispielhaft eingezeichnete Pflanzungen usw. in Freiflächen- bzw. Außenanlageplänen.

Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen sind im Leistungsverzeichnis ausdrücklich genannt.

Die Ausführung erfolgt nach Werk- und Detailplänen. Maßliche Differenzen gegenüber den Eingabep länen, welche sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf Qualität und Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.

Im Neubau erfolgt ein Austrocknungsprozess auch noch nach Bezugsfertigkeit. Sachgerechte Belüftung und Beheizung sind notwendig, um die Austrocknung des Gebäudes zu gewährleisten und Bauschäden zu verhindern.

Bei unter den angegebenen Bruttoverkaufspreisen bemusterten Fliesen und Bodenbelägen erfolgt keine Vergütung der Preisdifferenz.

Zur Vermeidung von Fugenbildung oder Verformungen der verlegten Parkettböden sollte eine Überdeckung mit Teppichen und Möbeln über 30 % der Bodenfläche vermieden und auf eine relative Luftfeuchtigkeit von mind. 40 % geachtet werden.

Alle elastischen Fugen des Bauwerks bedürfen sachgerechter Wartung und Instandhaltung und unterliegen deshalb nicht der Gewährleistung.