

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Inhaltsverzeichnis

1.0 ALLGEMEINES	4
1.1 Grundstückslage	4
1.2 Gestaltung	4
1.3 Technische Ausführung / Beschaffenheit.....	5
1.4 Versorgungs- und Wartungsverträge	5
1.5 Planungsänderungen.....	5
1.6 Einseitige Leistungsbestimmungsrechte	5
2.0 GEBÄUDE	6
2.1 Rohbauarbeiten.....	6
2.2 Fassaden	6
2.3 Fenster und Sonnenschutz	6
2.4 Hauseingangstür.....	7
2.5 Dächer	7
2.6 Gauben	8
2.7 Balkone, Zugangsteg WE 02 und Terrassen.....	8
2.8 Fassadenleuchten.....	8
3.0 AUSSENANLAGEN	8
3.1 Einfriedung	8
3.2 Wege und Pflaster	8
3.3 Pflanzen und Begrünung	9
3.4 Fahrradständer	9
3.5 Spiel- und Sitzflächen	9
3.6 Versickerungs- und Bewässerungsanlagen	9
4.0 KELLERGESCHOSS – ALLGEMEINE KELLERFLÄCHEN	10
4.1 Wände/Deckenoberflächen	10
4.2 Bodenbeläge.....	10
4.3 Kellerabteile.....	10
4.4 Elektro	10
4.5 Türen	10
5.0 ALLG. TECHNISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG	11
5.1 Heizung.....	11
5.2 Elektrik.....	11
5.3 Lüftung.....	11
5.4 Frischwasser, Abwasser und Regenwasser	11
6.0 TREPPENHÄUSER	11

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

6.1 Wände-/Deckenoberflächen	11
6.2 Bodenbeläge und Fußabstreifer	11
6.3 Leuchten und Elektro	12
6.4 Aufzug	12
6.5 Briefkastenanlage	12
6.6 Klingelanlage	12
6.7 Treppengeländer	12
6.8 Schließanlage	12
7.0 WOHNUNGEN.....	13
7.1. Wände/Deckenoberflächen	13
7.2 Bodenbeläge.....	13
7.2.1 Zimmer und Flure	13
7.2.2 Bäder	13
7.3 Türen und Innentreppen	13
7.3.1 Allgemeines	13
7.3.2 Wohnungseingangstüren	13
7.3.3 Wohnungsinnentüren	14
7.3.4 Wohnungsinnentreppe	14
7.4 Elektro	14
7.4.1 Allgemeines	14
7.4.2 Kabelfernsehen.....	14
7.4.3 Standard der Verkabelung der Wohnungen	14
7.4.4 Schalterprogramm.....	15
7.4.5 Leuchten	15
7.4.6 Heizungsregelung	15
7.4.7 Bus System.....	15
7.4.8 Sonnenschutz	15
7.4.9 Audio/Video-Sprechstelle.....	15
7.4.10 Rauchmelder	15
7.4.11 Alarmanlage.....	15
7.5 Heizung.....	16
7.6 Lüftung.....	16
7.7 Bäder/WC	16
7.7.1 Allgemeines	16
7.7.2 Masterbad (Ausstattungsvariante „Trend“).....	16
7.7.3 Gäste-WC.....	17

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

7.8 Fliesen.....	18
7.8.1 Allgemeines	18
7.8.2 Fliesen.....	18
7.9 Außenwasserhahn Terrassen	18
8.0 SONSTIGES.....	19
8.1 Sonderwünsche / Eigenleistungen	19
8.2 Sonstige Vertragsbedingungen / Hinweise	19
9.0 ANLAGEN	20
Anlage 1: Ausstattungsbeschreibung Elektro.....	21
Anlage 2: Ausstattungslinie „Trend“ für Bäder und WC´s.....	23
Anlage 3: Ausstattungspaket Wand- und Bodenfliesen.....	28

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

1.0 ALLGEMEINES

1.1 Grundstückslage

Das Grundstück Göbelstraße 5 befindet sich im Stadtteil Schönau einer der beliebtesten Wohngegenden von Chemnitz. Schönau ist geprägt durch seine aufgelockerte Villenbebauung, die im Wesentlichen in den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts entstand. Durch seine Lage westlich und oberhalb der industriellen Ansiedlungen der Stadt, war dieser Ortsteil schon immer bei den „gut betuchten“ Einwohnern der Stadt beliebt. Daran hat sich bis heute nichts geändert. Nach wie vor werden hier großzügige Häuser auf weitläufigen Grundstücken errichtet. Schule, Kindergarten und medizinische Versorgung - hier ist alles auf kurzem Wege erreichbar. Auch Bus und Bahn erreicht man mit kurzem Fußweg.

Auf dem 2.290 m² großen Grundstück errichtete man in den 1930er Jahren eine Fabrikantenvilla im Stil der Reformarchitektur in massiver Bauweise. In den 1950er Jahren erfolgte auf der Gartenseite die Ergänzung durch ein weiteres Gebäude in gleichem Baustil. Dabei wurden beide Häuser durch ein gemeinsames Treppenhaus miteinander verbunden.

Bis vor wenigen Jahren wurden die Gebäude als Poliklinik und Ärztehaus genutzt.

Nach der Sanierung wird das Gebäudeensemble 10 großzügige Wohnungen beinhalten.

1.2 Gestaltung

Die Gestaltung des Gebäudeensembles mit seinen steilen schwarzen Schieferdächern, den regelmäßigen Fensterachsen und dem massiven Natursteinsockel strahlt Solidität und Wertigkeit aus.

Diese Qualitäten werden wir bewahren und durch kleine Ergänzungen weiter ausbauen. So werden für die bessere Belichtung der Wohnungen im Dachgeschoss langgestreckte Schleppgauben eingebaut. Jede Wohnung besitzt einen Balkon oder eine Terrasse. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss erhalten neue Balkone in Stahlkonstruktion mit Geländern im Stil der 1930er Jahre. Für die Dachgeschosswohnungen werden Terrassen auf dem Verbinder und auf dem westlich gelegenen neuen Wintergartenanbau angelegt.

Der Wintergarten schafft für die Wohnungen des Gartenhauses zusätzliche lichtdurchflutete Wohnfläche. Die Wohnungen im Gartenhaus mit direktem Zugang vom Außenraum erhalten je einen Gartenanteil als Sondernutzungsrecht.

Jede Wohneinheit erhält einen PKW-Stellplatz auf dem Grundstück, wobei 5 Stellplätze teilüberdacht ausgeführt sind. Stellplätze für Fahrräder werden sowohl im Außenbereich als auch im Untergeschoss angeboten.

Die Außenanlagen werden behutsam unter größtmöglichem Erhalt der bestehenden Bepflanzung gestaltet. Im großzügigen Gemeinschaftsgarten wird eine Spielfläche für Kleinkinder eingerichtet.

Das Gebäude wird über 2 Eingänge erschlossen. Der großzügige Haupteingang auf der Nordseite erschließt über einige Stufen die Ebene des Erdgeschosses. Von hier an sind die Wohneinheiten mit Treppenhauszugang über den Aufzug stufenlos erreichbar. Der zweite Eingang erschließt das Gebäude von Süden, also vom Bereich der PKW-Stellplätze. Von hier gelangt man auf das Podest der Haupttreppe zwischen UG und EG.

Beide Eingänge erhalten eine Audio Video Wechselsprecheinrichtung.

Im Bereich des Zugangs von der Straße zum Haupteingang befindet sich die freistehende Briefkastenanlage. Der Platz für die Mülltonnen ist durch eine Heckenpflanzung der Sicht entzogen.

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

1.3 Technische Ausführung / Beschaffenheit

Die Verkäuferin hat die geschuldeten Arbeiten nach den gesetzlichen Anforderungen und behördlichen Vorschriften auszuführen. Sie hat dabei die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung für das betreffende Gewerk anerkannten Regeln der Technik einzuhalten, spätere Änderungen dieser Regeln müssen nur beachtet werden, sofern sie zum Zeitpunkt der Ausführung der betreffenden Arbeiten zuverlässig vorhersehbar sind. Vorrangig gelten jedoch die Festlegungen in dieser Baubeschreibung, sofern diese konkret eine abweichende Bauausführung vorsehen.

Soweit die Baubeschreibung in Einzelfällen auf Normen (DIN, VDI-Richtlinien, Fachblätter u.a.) ausdrücklich Bezug nimmt, beschränkt sich die Bauverpflichtung der Verkäuferin unbeschadet des Vorliegens weitergehender technischer Erkenntnisse auf die Errichtung bzw. Ausführung nach den Vorschriften dieser Normen. Dies gilt insbesondere für die DIN 4109 (Schallschutz) und DIN 4108 (Wärmeschutz) bzw. die Energie-Einsparverordnung (EnEV), wobei die Baubeschreibung ausweist, welche der unterschiedlichen Anforderungen (Mindest- oder erhöhte Anforderungen) erfüllt werden und welche datumsmäßige Ausgabe der betreffenden Normen der Bauausführung zugrunde liegt. Bei Normen ohne Datumsangabe gilt jeweils die Norm, die bei Bauantragsstellung - bei DIN-Normen im sogenannten Weißdruck - vorlag.

1.4 Versorgungs- und Wartungsverträge

Die Verkäuferin wird für alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleistungen, wie z.B. für Wärme, Elektrizität, Wasserversorgung und -entsorgung, für den Einbau von Verbrauchsmessgeräten (z.B. Wasser- und Stromzähler), Rauchwarnmeldern, sowie für die Wartungsleistungen der technischen Anlagen (wie z.B. Aufzugsanlagen) die erforderlichen Verträge abschließen und diese nach Begründung der Wohnungseigentümergeinschaft auf selbige mit sämtlichen Rechten und Pflichten übertragen.

Die Verkäuferin wird zur Fertigstellung einen Vorschlag zum Abschluss von notwendigen und sinnvollen Wartungsverträgen vorlegen, die Einfluss auf die Gewährleistung bei Bauteilen und Einbauten haben.

1.5 Planungsänderungen

Die nach heutigem Stand planerisch erforderlichen Abweichungen von gültigen Normen und Richtlinien, werden in einer Anlage zu dieser Baubeschreibung unter Ziffer 9.0 zusammengefasst.

1.6 Einseitige Leistungsbestimmungsrechte

Die Verkäuferin behält sich das Recht vor, Änderungen in der Ausführung, entsprechend den Bauplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, soweit sie auf Grund technischer Erfordernis oder Zweckmäßigkeit, Lieferungsausfall oder behördlicher Auflagen geboten sind und daraus keine Wertminderung der vertraglichen Leistung verbunden ist. Dies gilt auch für die beschriebenen Installationen und Gegenstände. Die Gestaltung des Gebäudes muss zwischen den Genehmigungsbehörden, dem Architekten und der Verkäuferin abgestimmt werden, dies gilt insbesondere für Formgebung, Materialauswahl und farbliche Gestaltung. Die Verkäuferin bestimmt daraus den Leistungsumfang. Soweit gemäß dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung die Art und Ausführung einzelner Arbeiten in Absprache mit den Behörden erfolgt, steht der Verkäuferin insoweit ein einseitiges Leistungsbestimmungsrecht zu.

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

2.0 GEBÄUDE

2.1 Rohbauarbeiten

Die Wohnungstrennwände und die Trennwände zum Treppenhaus werden in allen Ebenen massiv aus Mauerwerk hergestellt.

Der Wintergartenanbau auf der Westseite wird als massive Konstruktion erstellt. Es werden Fundamente aus Beton und tragende Wände und Decken aus Beton und Mauerwerk hergestellt.

Die im Gebäude vorhandenen Holzbalkendecken zwischen Wohneinheiten werden entfernt und durch Massivdecken ersetzt. Die Geschossdecke zwischen Souterrain und Erdgeschoss wird im Gartengeschoss durch eine neue Betondecke ersetzt.

In den Etagen werden Mauerwerksöffnungen für Türen, Fenster oder Durchgänge angelegt und mit Unterzügen aus Ziegelementen, Beton oder Stahlprofilen abgefangen.

Der Schacht für den Aufzug wird als massive Konstruktion errichtet.

Zur Verbesserung des Wärmeschutzes werden die Fensternischen mit Mauerwerk verschlossen.

Für den Einbau von Kaminöfen werden in insgesamt 6 Wohnungen Fertigteilschornsteine unterschiedlicher Höhe errichtet (siehe Grundrisse).

Die erdberührten Bauteile werden gegen Bodenfeuchte abgedichtet. Hierbei wird eine Kombination aus horizontaler und vertikaler Abdichtung angewendet.

In den Souterrainbereichen der Wohnungen wird eine Flächenabdichtung gegen Bodenfeuchte auf der Betonsohle eingebracht.

2.2 Fassaden

Die bestehende Putzfassade wird gereinigt, auf Hohlstellen geprüft und erhält einen ca. 50 mm starken Wärmedämmputz mit einer Deckschicht in Kratzputzoptik. Der Anstrich erfolgt entsprechend Farb- und Materialkonzept in einem hellen Farbton.

Der Gebäudesockel ist mit einer Natursteinverblendung versehen. Diese wird im Bereich von Geländeabsenkungen oder Fassadenveränderungen in der Art und Weise des Bestandes ergänzt. Im Übrigen wird der Sockel gereinigt und neu verfugt.

Die neuen Gauben erhalten an den geschlossenen Flächen eine Putzträgerplatte und einen Deckputz mit Anstrich wie die Hauptfassade.

Die Betonsteineinfassungen der beiden Hauseingänge werden mit Reparaturmörtel fachgerecht saniert und erhalten einen betongrauen Anstrich.

Alle Fassadenöffnungen erhalten außenseitig Fensterbänke aus Titanzinkblech, Fenstertüren ggf. aus Werkstein.

2.3 Fenster und Sonnenschutz

Die Fenster werden als Holzfenster mit Zweischeiben-Isolierverglasung ausgeführt. Die Fensterrahmen und -flügel werden einfarbig weiß hergestellt und mit Pilzkopfverriegelungen ausgerüstet.

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Die Fenster werden mit Fensterfalzlüftern nach Lüftungskonzept ausgestattet. Dies kann je nach Anbieter durch z. B. ein teilweise perforiertes Dichtprofil im Fenster geschehen und stellt in diesem Falle keinen Mangel dar.

Die Fenstergriffe werden in Edelstahl, gebürstet ausgeführt.

Die bodentiefen Fenster und Loggia/Balkon/Terrassenelemente werden als Fenstertüren ausgeführt und erhalten eine Rahmenschwelle. Die Fenstertüren erhalten einen Fenstergriff, damit sie von außen zuzieh- und feststellbar sind.

Alle Fenstertüren ohne eine davorliegende Terrasse, erhalten eine Absturzsicherung aus Metall, feuerverzinkt und pulverbeschichtet. Die Fensterbrüstungen erhalten Titanzink-Fensterbänke.

Die nach Westen, Süden und Osten orientierten Fensterelemente im Erdgeschoss und im Obergeschoss erhalten elektrisch angetriebene Rollläden mit aluminiumsilbernem Behang. Im Gartengeschoss und in den Souterrainbereichen erhalten alle Fensterelemente zu Wohnungen Rollläden.

Die Gaubenfenster im Dachgeschoss nach Süden, Westen und Osten erhalten elektrisch bedienbare Senkrechtmarkisen.

Die Glaselemente des Wintergartenbaus erhalten Senkrechtmarkisen.

2.4 Hauseingangstür

Die Hauseingangstür auf der Nordseite wird aufgearbeitet und erhält ein neues Zylinderschloss in der Schließanlage. Die bestehende Verglasung wird durch eine Zweischeiben-Isolierverglasung, außenseitig VSG ersetzt.

Die Eingangstür auf der Südseite wird aus Eichenholz neu hergestellt und erhält eine Verglasung mit Sprossenteilung.

Beide Hauseingangstüren werden mit Gleitschientürschließer, 3-fachem Aushebelschutz auf der Bandseite, Profilzylinder in der Schließanlage, Hauseingangstür-Drückergarnitur außen mit Sicherheits-Rosette, innen Klinke ausgerüstet.

2.5 Dächer

Die Dächer der beiden Häuser werden als steile Walmdächer ausgeführt. Da sich die Dachkonstruktionen für den Einbau der großflächigen Gauben und die zusätzlichen Ausbaulasten nicht eignen, werden beide Dachstühle als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion neu erstellt. Die Dächer erhalten eine hinterlüftete Deckung aus Naturschiefer. Die Sparrenzwischenräume werden mit Holzfaserdämmstoff oder Zelluloseeinblasdämmung ausgefüllt.

Das Dach des Verbinders wird entfernt. Hier wird auf einer Stahlbetondecke eine Dachterrasse errichtet. Dazu wird eine mehrlagige Flachdachabdichtung auf einer Wärmedämmung aufgebracht. Der neue Wintergartenanbau und die Decke der ehemaligen Garage nordwestlich erhalten ebenfalls einen wärmegeprägten Flachdachaufbau.

Die Regenentwässerung erfolgt über vorgehängte Rinnen aus Titanzink. An den Hauptdachtraufen mit Rinnen werden verzinkte Schneefanggitter eingebaut. Verzinkte Dachhaken werden für Reparaturen und Revisionszwecke eingebaut. Die Einlaufkästen und die Fallrohre werden aus Titanzink erstellt.

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Der Anschluss der Regenfallrohre in die Grundleitungen im Gelände erfolgt in Standrohre mit Laubfängen und Revisionsöffnungen. Standrohre werden als verzinktes Stahlrohr ausgeführt.

Wenn nach Brandschutzkonzept gefordert wird über dem Treppenhaus ein elektrisch angetriebenes Dachfenster als Rauchabzugsfenster vorgesehen.

2.6 Gauben

Beide Walmdächer erhalten nach Norden und nach Süden langgestreckte Walmdachgauben. Die Gauben bestehen, wie die Hauptdächer aus einer Holzkonstruktion mit ökologischer Ausblasdämmung. Die Dachflächen der Gauben werden mit einer geschieferten Bitumenbahn abgedichtet.

2.7 Balkone, Zugangssteg WE 02 und Terrassen

Balkone werden auf der Südseite als frei vor die Fassade gestellte Stahlkonstruktionen hergestellt. Dabei dienen die im Südosten angeordneten Anlagen als Teilüberdachung für im Hof angeordnete Stellplätze. Eine weitere Anlage an der Südwest Fassade erhält eine Außentreppe als Zugang zum Gartenanteil.

Auf der Nordwestseite besteht der Zugangssteg für die WE 02 ebenfalls aus einer Stahlkonstruktion.

Als Oberbeläge auf den Terrassen, den Balkonen und dem Steg kommen Dielen aus Thermo-Esche oder Bangkirai zur Ausführung, die oberhalb der Entwässerungsebene aufgeständert werden. Gemäß Planung und den technischen Erfordernissen werden Entwässerungsrinnen an den bodentiefen Fensteraustritten vorgesehen.

Die Balkone und Terrassen oberhalb des EG erhalten Umwehrungen aus Flachstahl, feuerverzinkt und pulverbeschichtet, in dunklem Farbton nach Gestaltungskonzept.

2.8 Fassadenleuchten

Die Fassaden erhalten im Bereich der Zugänge, der Terrassen und der Balkone LED-Leuchten, die über Schalter betätigt werden.

3.0 AUSSENANLAGEN

3.1 Einfriedung

Die Einfriedung zur Göbelstraße wird als Flachstahlkonstruktion mit senkrechten Stäben, passend zum Stil des Hauses neu erstellt. Das Bankett wird aus Betonfertigteilen hergestellt.

An den anderen Grundstücksgrenzen wird die Einfriedung kontrolliert und wenn erforderlich in Absprache mit den Nachbarn in Stabgitter oder Maschendrahtzaun erneuert.

3.2 Wege und Pflaster

Die befestigten Wegeflächen werden versiegelungsoffen hergestellt, d. h. sie werden auf einem wasserdurchlässigen Unterbau hergestellt und erhalten keinen Anschluss an die Regenentwässerungsleitungen oder sonstigen Anschluss an die Kanalisation. Die Fußwege auf dem Gelände erhalten einen Belag aus wassergebundener Wegedecke, der nur im Übergang zum

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Gebäude eine ca. 3 m breite Kleinpflasterstrecke erhält. Die Zufahrtbereiche für PKW an der Nord- und der Südeinfahrt (Rampe) werden mit Großpflaster-Granit ausgeführt Die befahrbare Hoffläche im Süden erhält einen Splitt-Belag in Kunststoffgitter. Randeinfassungen werden je nach Belagsart in Stahlband oder Granitpflaster ausgeführt.

Vor den Hauseingängen werden Fußabstreifer mit verzinktem Abstreifrost eingebaut.

3.3 Pflanzen und Begrünung

Ebenerdige Terrassen, sowie die Umfassung des Müllplatzes erhalten eine ca. 1 m hohe Hainbuchenhecke zur Abgrenzung. Außerhalb der Terrassen und an der Spielfläche werden Rasenflächen und Pflanzbeete angelegt. Die weitere Bepflanzung erfolgt mit kleinwüchsigen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Planung des Architekten. Im übrigen Grundstücksbereich sollen die vorhandenen Bepflanzungen und Gehölze weitestgehend erhalten bleiben.

3.4 Fahrradständer

Die Fahrradständer werden gemäß Planung und Baugenehmigung in ausreichender Anzahl im Außenbereich und im Untergeschoss hergestellt.

3.5 Spiel- und Sitzflächen

Es wird eine Spielfläche für Kleinkinder im westlichen Gartenbereich, mit Sandkasten und Sitzbank angelegt.

3.6 Versickerungs- und Bewässerungsanlagen

Alle unbebauten Flächen, sowie die Wege und Pflasterflächen werden vor Ort versickert. Die Flächen der Dächer und Dachterrassen sind über Fallrohre, Grundleitungen und den Übergabeschacht an die vor Ort gegebene Mischwasserkanalisation angeschlossen.

Die Grünflächen können über Außenwasserentnahmestellen am Gebäude bewässert werden.

Die Entnahmestellen werden an den Terrassenflächen im Erdgeschoss und Dachgeschoss für die jeweiligen Eigentümer und Nutzer, als auch an den allgemeinen Außenanlagenflächen vorgesehen.

Die Außenwasserentnahmestellen erhalten die Möglichkeit zum Einbau eines Wasserzählers, damit ggf. die Abwasserkosten für diese Wassermengen gegengerechnet werden können.

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

4.0 KELLERGESCHOSS – ALLGEMEINE KELLERFLÄCHEN

4.1 Wände/Deckenoberflächen

Die bestehenden Mauerwerkswände werden abgeputzt, sandgestrahlt, abgesaugt und mit einer staubbindenden Lasur versehen. Mauerwerksöffnungen werden mit Kalksandstein oder Ziegelmauerwerk geschlossen. Die neu hergestellten Flächen erhalten einen Fugenglattstrich. In den allgemeinen Nebenräumen verbleiben die Wände und Decken ohne Verputz und Anstrich. Im Waschmaschinenraum und im Heizraum wird ein Pinselputz aufgetragen und mit einem weißen Anstrich versehen.

Die Betondecken werden schalungsrau (kein Sichtbeton), jedoch entgratet ausgeführt.

Die Decken werden gemäß EnEV Berechnung und unter Beachtung des Brandschutzes gedämmt. Die Leitungsführungen (Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektro) erfolgen auf den Wand- und Deckenflächen.

4.2 Bodenbeläge

Der Boden im Kellergeschoss wird als Verbundestrich oder schwimmender Zementestrich ausgeführt. Der Estrich erhält einen grauen Bodenanstich.

4.3 Kellerabteile

Die Kellerabteile werden mit verzinkten Metalltrennwänden aus Vertikallamellen und mit einer Zugangstür zu jedem Kellerraum ausgeführt. Die Befestigung erfolgt mit Teleskopstützen an Boden und Decke. Die Höhe der Kellertrennwände beträgt ca. 2,20 m, die Türbreiten sind ca. 0,80 m im Lichten und systemhoch. Jeder Kellerraum erhält eine Steckdose und eine Leuchte.

Die Kellertüren erhalten PZ Zylinder und werden gleichschließend mit der Schließanlage hergestellt.

Im Kellergeschoss werden unter der Decke haustechnische Installationen geführt. Diese Installationen reduzieren die lichte Raumhöhe auch in den Kellerabteilen. Unter Umständen befinden sich Absperr- und Ableseeinheiten an diesen deckengeführten Installationen. Dann muss die Zugängigkeit im Falle einer Havarie gewährleistet sein.

4.4 Elektro

Die Elektroinstallation erfolgt im Kellergeschoss als Aufputz-Installation.

Die Kabelführung erfolgt im gesamten Kellergeschoss (außer Treppenhaus) in Kunststoffleerrohren. Die Kellerleuchten in den Fluren und im Hausanschlussraum, werden mit LED-Langfeldleuchten ausgeführt. Alle Kellerflure werden über Bewegungsmelder geschaltet.

4.5 Türen

Die Zugangstür vom Treppenhaus zu den allgemeinen Kellerflächen ist eine feuerhemmende Rauchschutztür. Diese wird als Stahltür ausgeführt. Diese Tür erhält einen Knauf/Klinke-Beschlag in Edelstahl und einen lichtgrauen Anstrich.

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

5.0 ALLG. TECHNISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

5.1 Heizung

Das Gebäude wird mit einem Gasbrennwertkessel beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls zentral über diese Anlage. Die Anlagen sind im Kellergeschoss in der Technikzentrale untergebracht.

5.2 Elektrik

Die elektrische Versorgung erfolgt über den Niederspannungs-Hausanschluss von inetz Chemnitz. Der Zählerplatz für die Wohnungen befindet sich allgemein zugänglich im Flur des Kellergeschosses.

Das Haus wird mit einem Kabelanschluss von inetz Chemnitz ausgerüstet.

5.3 Lüftung

Die innenliegenden Bäder werden entsprechend Lüftungskonzept nach der DIN 1946-6 entlüftet. Dafür kommen gesteuerte Systeme zum Einsatz, die über Abluftventilatoren in den Bädern und WCs den Luftwechsel gewährleisten. Die Nachströmung von Frischluft erfolgt über die Fensterfalzlüfter der Fensteröffnungen und die Türunterschnitte.

Das Kellergeschoss wird über die Lichtschächte natürlich belüftet. Zusätzlich wird eine mechanische Belüftung des Kellers über feuchtegesteuerte Abluftventilatoren eingerichtet.

5.4 Frischwasser, Abwasser und Regenwasser

Das Gebäude wird an das Netz der inetz Chemnitz angebunden und mit Frischwasser versorgt. Über Das Kanalnetz des Entsorgungsbetriebes der Stadt Chemnitz wird das Schmutzwasser und das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser entsorgt.

6.0 TREPPENHÄUSER

6.1 Wände-/Deckenoberflächen

Die Treppenhauswände werden aus Mauerwerk min. 24 cm hergestellt oder entsprechend aufgewertet. Die Treppenhauswände und -decken werden mit gespachtelter oder geputzter, glatter Oberfläche der Qualitätsstufe Q3 und einem hellgetönten Anstrich hergestellt.

6.2 Bodenbeläge und Fußabstreifer

Die Eingänge, Haupt- und Zwischenpodeste des Treppenhauses werden mit Feinsteinzeug, Format 30 x 60 cm, im Dünnbett verlegt ausgeführt.

Die Stufenbeläge werden aus dem gleichen Material hergestellt, als Tritt- und Setzstufen, einschl. einem gefrästen Rutschschutz auf jeder Trittstufe.

Die Anschlüsse an die aufgehenden Wände der Treppenhäuser werden mit Sockelstreifen, ca. 6-7 cm hoch, auch auf den Stufen, aus gleichem Material, ausgeführt.

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Der Fußboden im Erdgeschoss-Eingangsbereich erhält einen Fußabstreifer ca. 100 x 60 cm.

Die Ausführung erfolgt eingelassen im Bodenbelag mit einer herausnehmbaren Fußabstreifermatte aus einer Rips-/Bürstenkombination.

6.3 Leuchten und Elektro

In den Treppenhäusern werden LED-Sensor-Decken- oder Wandleuchten eingebaut/angebaut.

Die Installation erfolgt auf jedem Haupt- und Zwischenpodest in ausreichender Anzahl, jedoch mind. 1 Leuchte pro Podest.

6.4 Aufzug

Das Haus erhält eine Aufzugsanlage, die vom Kellergeschoss/Tiefgarage in alle Geschosse mit Zugangstüren der Wohnungen führt und einen stufenlosen Zugang zu allen Etagen und Wohnungen ermöglicht.

Die Aufzugsanlage wird von einem deutschen Hersteller eingebaut und wie folgt ausgestattet:

Kabinenmaß: ca. 110 x 140 cm, Kabinenwände in Edelstahl, gebürstet. Rückwand mit Spiegel, Kabinendecke Edelstahl, mit LED-Beleuchtung. Kabinenboden Feinsteinzeug wie Treppenhaus, Kabinentableau Edelstahl, Kabinentüren Edelstahl, Notrufsystem über GSM Modul.

6.5 Briefkastenanlage

Vor dem Gebäude im Bereich des Zugangs wird eine freistehende Briefkastenanlage eingebaut, bestehend aus je einem Briefkasten pro Wohnung, ggf. zzgl. einem weiteren Briefkasten für die Hausverwaltung, pulverbeschichtet, RAL Farbe nach Farbkonzept der Verkäuferin.

6.6 Klingelanlage

Die Wohnungen erhalten in den Etagen einen Klingeltaster mit Namensschild vor jeder Wohnungseingangstür.

6.7 Treppengeländer

Die Geländer werden aus Flachstahl mit Vertikalfüllungen, seitlich an den Treppenwangen befestigt. Die Treppengeländer werden nach Farbkonzept nach Wahl der Verkäuferin dunkel gestrichen. Der Handlauf wird aus Edelstahlrundrohr hergestellt.

6.8 Schließanlage

Zur Ausführung kommt eine Sicherheitsschließanlage. Jede Wohneinheit erhält 4 Schlüssel, die für die Grundstückszugänge, Hauszugänge, Keller und die Kellerabteile gleichschließend hergestellt sind.

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

7.0 WOHNUNGEN

7.1. Wände/Deckenoberflächen

Wand- und Deckenflächen werden verputzt oder gespachtelt. Die Trockenbauoberflächen (auch Wände und Decken in Bädern/WCs) werden gespachtelt und geschliffen.

Grundsätzlich sind Deckenabhängungen mit Gipskarton in den WCs, Bädern, Abstellflächen und in Fluren vorgesehen. Davon kann ggf. abgewichen werden, wenn Deckenabhängungen aus Brandschutzgründen, akustischen oder technischen Erfordernissen notwendig werden.

Wände und Decken werden in der Oberflächenqualität Q3 hergestellt.

Wand- und Deckenoberflächen werden vollflächig mit einem dünnen, rissüberbrückendem Glasfaser-Malerflies versehen und deckend in Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

7.2 Bodenbeläge

Die Fußböden in den Wohnungen erhalten in allen Räumen eine Fußbodenheizung. Auf den Rohdecken werden Trittschalldämmungen und ein schwimmender Heizestrich mit Oberbelägen ausgeführt.

7.2.1 Zimmer und Flure

Die Räume der Wohnungen erhalten einen Parkettbelag, verklebt auf dem Heizestrich.

Ausführung: Mehrschicht-Stab-Fertigparkett, Maße 70 x 490 x 13 mm, Nuttschicht Eiche 4 mm, Sortierung Natur, Oberfläche geölt, Materialpreis 35,00 EUR/m² (*Listenpreis für Endkunden). Verlegung im Schiffbodenverband. Die Anschlüsse werden mit Korkstreifen und Edelstahlprofilen nach Erfordernis ausgeführt. Die Sockelleisten werden aus einer 20 x 70 mm weiß beschichteten Massivholzleiste ausgeführt.

7.2.2 Bäder

Die Bäder erhalten Fliesenbeläge.

Zu Einzelheiten siehe die Bäderausstattung unter Ziffer 7.7

7.3 Türen und Innentreppen

7.3.1 Allgemeines

Alle Wohnungen erhalten Innentüren mit einer Höhe von ca. 2,10 m und werden als Umfassungszarge (eckige Ausführung, gerade Kanten) mit stumpf einschlagendem Türblatt und verdeckten Bändern (eckige Ausführung, gerade Kanten) ausgeführt.

Die Oberflächen der Zargen und Türblätter werden glatt und weiß matt.

7.3.2 Wohnungseingangstüren

Die Ausführung erfolgt gemäß Brandschutznachweis, als selbstschließende, dichtschießende Tür mit absenkbarer Bodendichtung und Obentürschließer.

Sicherheitsklasse: RC2. Schlossseite mit 3-fach Verriegelung, Bandseite mit Aushebelschutz.

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Sicherheitsgarnitur für Haus-/Wohnungseingangstüren, Edelstahl gebürstet, Sicherheitsgarnitur mit Schild und Zylinderabdeckung, außen Langschild mit Knauf, innen Langschild mit Klinke.

Das Schloss ist mit einem Profilzylinder der Schließanlage versehen.

7.3.3 Wohnungsinnentüren

Drückergarnitur, Edelstahl gebürstet, beidseitig Klinke mit runder Rosette.

Schloss: Schloss für Buntbartschließung mit Rosette und je 1 Schlüssel pro Tür.

Bei WC Türen: WC-Schließung (kein Schlüssel).

Bei Türen mit Glasausschnitt (Sonderausstattung): Gemäß Planung, in Optik und Ausstattung analog der Innentüren, jedoch Ganzglasausschnitt in ESG Verglasung, umlaufendem geschlossenen Rahmen ca. 10-15 cm breit.

Bei 2-flügligen Innentüren (Sonderausstattung): Gemäß Planung, in Optik und Ausstattung analog der Innentüren, jedoch mit einem festzustellenden Flügel.

7.3.4 Wohnungsinnentreppen

Die Verbindung zwischen Souterrain und Erdgeschoss in den Wohnungen 1, 2 und 3 sowie die Verbindung von Eingangsebene und Dachgeschossebene der Wohnung 09 werden über Wohnungsinnentreppen erschlossen.

Diese Treppen werden als Zweiholmtreppe aus Stahlprofilen mit massiven geölten Hartholzstufen ausgeführt. Handlauf und Treppengeländer werden aus Stabstahlelementen hergestellt und wie die tragende Konstruktion mehrlagig farblich beschichtet.

Die lichte Laufbreite der Treppe beträgt min. 80 cm.

7.4 Elektro

7.4.1 Allgemeines

Der Zählerplatz befindet sich im Kellergeschoss an zentraler, allgemein zugänglicher Position.

Die Leitungsführungen erfolgen über die Steigeschächte bis in die Wohnungen.

Jede Wohnung erhält 2 Unterputz-Elektro-Verteilungen, 1x als Elektrounterverteilung und 1x für die Telefon- /Datenverteilungen vorgerüstet für den Anschluss eines Routers mit Patchfeld.

7.4.2 Kabelfernsehen

Für das Kabelfernsehen wird ein Verteilerkasten im Kellergeschoss in der Nähe des Zählerplatzes gesetzt. Von dort erfolgt die Verkabelung in die Wohnungen zur Medienunterverteilung.

7.4.3 Standard der Verkabelung der Wohnungen

Beginnend von den Unterverteilungen in den Wohnungen erfolgt die Elektroinstallation und Ausstattung der Wohnung mit Steckdosen, Lichtschaltern, Brennstellen, TV, Telefon und Netzwerkdosen entsprechend der gewählten Ausstattungslinie.

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Jede Terrasse und jeder Balkon erhalten eine von innen schaltbare Außensteckdose.

7.4.4 Schalterprogramm

Als Schalterprogramm kommt ein geradliniges, reinweißes Kunststoffmodell eines deutschen Herstellers zur Ausführung.

7.4.5 Leuchten

Die Wohnungen werden nicht mit Leuchten ausgestattet.

Alle Leuchtauslässe an den Decken erhalten einen Deckenhaken zur Aufhängung der Leuchte und ein Kabelende von 20 cm Länge mit Lüsterklemme zum späteren erwerberseitigen Anschluss der Leuchten.

Die Balkone, Loggien und Terrassen erhalten je nach Größe 1-2 LED-Wandleuchten.

7.4.6 Heizungsregelung

Die Heizungsregelungen werden als Einzelraumregelung im Schalterprogramm der Elektroinstallation ausgestattet. Jeder Raum erhält eine separate Regelung.

7.4.7 Bus System

Ein Bus-System und -Verkabelung ist nicht vorgesehen.

7.4.8 Sonnenschutz

Die Sonnenschutzschaltung erfolgt im Schalterprogramm der Elektroinstallation, einzeln je Raum schaltbar.

7.4.9 Audio/Video-Sprechstelle

Die Gegensprechanlage an der Hauseingangstür Nordseite wird mit einer Audio Video Wechselsprechstelle ausgestattet (siehe auch bei Hauseingangstür/Hausinstallation).

Die Innenstation der Audio Video Wechselsprechanlage wird im System aus Kunststoff reinweiß ausgeführt.

7.4.10 Rauchmelder

Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmeldern in den Schlafzimmern, den Kinderzimmern und den als Rettungswegen dienenden Fluren ausgestattet. Dies entspricht den Forderungen §47, Abs. 4 der SächsBO. Die Geräte werden im Zuge eines Vollwartungsvertrages vom Ableseunternehmen für Heizung und Wasser bereitgestellt.

7.4.11 Alarmanlage

Alarm- und Sicherheitstechnik ist nicht vorgesehen.

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

7.5 Heizung

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt durch eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und ergänzend in den Bädern über einen Handtuchheizkörper, der an der Fußbodenheizung angebunden ist und ergänzend außerhalb der Heizperiode über eine elektrische Heizpatrone beheizbar ist.

7.6 Lüftung

Die innenliegenden Bäder werden entsprechend der DIN 1946-6 (maßgebend ist der Stand zum Zeitpunkt der Stellung des Bauantrags) entlüftet. Die Abluftventilatoren werden 2-stufig mit Zeitnachlauf ausgerüstet. Die Nachströmung erfolgt über die Fensterfalzlüfter der Fensteröffnungen und die Türunterschnitte.

7.7 Bäder/WC

7.7.1 Allgemeines

Entsprechend der Grundrissplanung in der Anlage zum Kaufvertrag ergeben sich die Anzahl der Objekte, Armaturen, WCs und Dusche/Badewanne.

Warm- und Kaltwasserleitungen werden wohnungs- und strangweise mit Absperreinrichtungen und fernauslesbaren Wasseruhren ausgerüstet. Die Installation erfolgt entsprechend den Vorgaben des Ablesedienstes.

Revisionsklappen in Bädern werden ohne Fliesen als rahmenlose Ausführung mit Gipskartoneinlage (oberflächenbündig) ausgeführt. Im Bereich der Fliesen kommt eine rahmenlose Ausführung mit Flieseneinlage zur Ausführung.

Der Anschluss für die Waschmaschine wird als Unterputz-Geräteschluss (Zufluss/Abfluss) mit Abdeckplatte ausgeführt.

Die nachfolgende Ausstattungsbeschreibung entspricht der im Kaufpreis enthaltenen Ausstattungslinie „Trend“. Als Sonderausstattung können zwei weitere Ausstattungslinien gewählt werden. Diese stehen ab der Bemusterung zur Verfügung.

7.7.2 Masterbad (Ausstattungsvariante „Trend“)

Waschtisch:

Doppelwaschtisch des Herstellers Ideal Standard, Serie: Connect Air ohne Unterschrank, Material: Keramik, Farbe: weiß (s. Anlage 2, Position 1 und 2)

Waschtischarmatur:

Armatur des Herstellers Ideal Standard mit passender Abflussgarnitur, Serie: Ceraplan III, Ausführung: chrom, Material: Messing (s. Anlage 2, Position 3)

Waschtischunterschrank:

Als Sonderwunsch zu bemustern (Beispiel: s. Anlage 2, Pos. 2, Ausführung mit Schubelementen)

Spiegel:

ca. 90 x 60 cm mit Linienleuchte oberhalb des Spiegels

WC:

Spülrandloses wandhängtes WC des Herstellers Ideal Standard, Serie: Connect Air (s. Anlage 2, Pos. 4), Ausführung: Vorwandkonstruktion und Unterputz-Spülkasten.

WC Drückerplatte:

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

TECE-now WC-Betätigungsplatte für Zweimengentechnik, weiß, optional als antibakterielle Ausführung als Sonderwunsch (s. Anlage 2, Pos. 5)

Duschtasse/Duschanlage:

Mineralguss-Duschwanne, des Herstellers HÜPPE, Serie: EasyStep, Standardgröße: 90 x 90 x 3,5 cm in weiß, Wannenträger passend zur Duschwanne, Dusch-Ablaufgarnitur Grundset, Dusch-Sichtteil in chrom (s. Anlage 2, Pos. 6)

Duschsystem:

hansgrohe, Serie: Croma, schwenkbar, Kopfbrause im Winkel verstellbar, Brausearm schwenkbar, einstellbare Heißwasserbegrenzung, Handbrause mit 4 Strahlarten, höhenverstellbare Handbrausehalterung, Brauseschlauch 160 cm (s. Anlage 2, Pos. 7)

Badewanne/Badewannenanlage:

Acryl-Duo-Badewanne 180 x 80 cm in weiß, Wannenträger passend zur Badewanne, Wannen-Ablaufgarnitur, Wannen-Überlaufgarnitur in chrom mit Befüllung direkt in die Badewanne (s. Anlage 2, Pos. 8)

Wannenarmatur:

Unterputz-Wannenarmatur mit passendem - nebenhängendem - Wannenbrauseset des Herstellers Ideal Standard, Serie: Ceraplan III, Ausführung: chrom (s. Anlage 2, Pos. 9)

Glas-Duschtrennwände:

Die Duschen erhalten bis an die angrenzenden Wände umlaufende Verglasungen mit Tür, von den Duschwannen ca. 200 cm hoch.

Handtuchheizkörper:

Design Handtuchheizkörper weiß, ca. 100 x 60 cm (s. Anlage 2, Pos. 10).

Badaccessoires:

nicht im Lieferumfang, können als Sonderwunsch erworben werden (s. Anlage 2, Pos. 10).

7.7.3 Gäste-WC

Waschtisch:

Waschtisch des Herstellers Ideal Standard, Serie: Connect Air Cube ohne Unterschrank, Material: Keramik, Farbe: weiß (s. Anlage 2, Position 12 und 13)

Waschtischarmatur:

Armatur des Herstellers Ideal Standard mit passender Abflussgarnitur, Serie: Ceraplan III, Ausführung: chrom, Material: Messing (s. Anlage 2, Position 3)

Waschtischunterschrank:

als Sonderwunsch zu bemustern (Beispiel: s. Anlage 2, Pos. 2, Ausführung mit Schubelementen)

WC:

Spülrandloses wandgehängtes WC des Herstellers Ideal Standard, Serie: Connect Air (s. Anlage 2, Pos. 4) Ausführung: Vorwandkonstruktion und Unterputz-Spülkasten.

WC Drückerplatte:

TECE-now WC-Betätigungsplatte für Zweimengentechnik, weiß, optional als antibakterielle Ausführung als Sonderwunsch (s. Anlage 2, Pos. 5)

Dusche (wenn vorhanden):

Mineralguss-Duschwanne des Herstellers HÜPPE Serie: EasyStep, 90 x 90 x 3,5 cm in weiß, Wannenträger passend zur Duschwanne, Dusch-Ablaufgarnitur Grundset, Dusch-Sichtteil in chrom (s. Anlage 2, Pos. 6), Duschtasse bodengleich oder halb bodenaufgesetzt, Größe gemäß Planung.

Duschsystem (wenn vorhanden):

hansgrohe, Serie: Croma, schwenkbar, Kopfbrause im Winkel verstellbar, Brausearm schwenkbar, einstellbare Heißwasserbegrenzung, Handbrause mit 4 Strahlarten, höhenverstellbare Handbrausehalterung, Brauseschlauch 160 cm (s. Anlage 2, Pos. 7)

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Glas-Duschtrennwände (wenn vorhanden):

Die Duschen erhalten bis an die angrenzenden Wände umlaufende Verglasungen mit Tür, von den Duschwannen ca. 200 cm hoch.

Handtuchheizkörper (wenn vorhanden):

Design Handtuchheizkörper weiß, ca. 100 x 45 cm (s. Anlage 2, Pos. 10).

Badaccessoires:

nicht im Lieferumfang, können als Sonderwunsch erworben werden (s. Anlage 2, Pos. 11).

7.8 Fliesen

7.8.1 Allgemeines

In den Bädern und WCs kommen keramische Beläge zur Ausführung.

Die Fußböden werden vollflächig gefliest. Die Wände werden an Wandflächen mit WC, Handwaschbecken, Badewannen bis auf ca. 120 cm Höhe vollflächig gefliest, einschließlich der Ablagen, wenn vorhanden. Die Wände ohne Objekte werden nicht gefliest. Dort werden an den Wänden Sockelfliesen ausgeführt. Im Bereich der Duschen werden die Wände bis auf ca. 240 cm Höhe vollflächig gefliest.

Alternativ zur angebotenen Duschwanne können, soweit technisch möglich, bodengleiche geflieste Duschen mit einer Einlaufrinne angeboten werden. Die Festlegung erfolgt zur Bemusterung.

Die Untergründe von Fußböden und Wandflächen, an denen Fliesen ausgeführt werden, erhalten unterhalb der Fliesenebene eine Abdichtung.

Die Fliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt, Verlegerichtung parallel zu den angrenzenden Wänden (nicht diagonal). Alle Abschlüsse, Ecken und Kanten erhalten Edelstahl-Eckschienen.

7.8.2 Fliesen

Bodenfliesen:

Fliesen aus Feinsteinzeug, d= 8 mm, in den Größen 30 x 30 cm, 30 x 60 cm und 60 x 60 cm, einfarbig nach Bemusterung.

Rutschfestigkeit R9, Duschen R10, Fliesenpreis Material bis brutto 35,00 Euro/qm*. (*Listenpreis für Endkunden)

Fugenfarbe nach Bemusterung.

Wandfliesen:

Fliesen aus glasiertem keramischem Material bzw. Feinsteinzeug, d= 8 mm, in den Größen 30 x 30 cm, 30 x 60 cm und 60 x 60 cm, einfarbig. Sockelfliese aus gleichem Material.

Fliesenpreis Material bis brutto 35,00 Euro/qm*. (*Listenpreis für Endkunden)

Fugenfarbe nach Bemusterung.

7.9 Außenwasserhahn Terrassen

Die Terrassen im EG und die Dachgeschoss-Terrassen erhalten je Wohnung eine frostsichere Wasserentnahmestelle für die Bewässerung der Grünpflanzen.

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

8.0 SONSTIGES

8.1 Sonderwünsche / Eigenleistungen

Sonderwünsche, soweit diese der planungs- und ausführungstechnische Baufortschritt zulässt, sind möglich. Ausgeschlossen hiervon bleiben die Ausstattungslinien der Badezimmer und Gäste-WCs.

Grundsätzlich wird mit der Planung und Kalkulation von Sonderleistungen erst nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages begonnen. Dies beinhaltet nicht die Abstimmungen über die grundsätzliche Machbarkeit.

Planungsleistungen für Grundrissänderungen, erweiterte Ausrüstungen, Installationen und/oder Installationsänderungen werden auf Nachweis durch die Verkäuferin mit einem Stundenverrechnungssatz von 125,00 EUR zzgl. gesetzl. MwSt. als Sonderleistungen abgerechnet. Der Käufer erhält von der Verkäuferin ein entsprechendes Angebot für seine Sonderwünsche. Gegen Übernahme der entstehenden Mehrkosten kann die Ausführung von Sonderwünschen, sofern sie rechtzeitig beauftragt werden und den Bauablauf nicht behindern, durch den Käufer beauftragt werden.

Die Ausführung von Sonderwünschen kann den vereinbarten Fertigstellungstermin verlängern. Diese Verlängerung wird dem Käufer angezeigt und hingenommen. Vertragsstrafen aus dem eigentlichen Kaufvertrag können dann nicht mehr abgeleitet werden. Sonderleistungen und -wünsche bedürfen immer der Schriftform, es gelten keine mündlichen Absprachen mit der Verkäuferin oder deren Beauftragten.

Die Ausführung von Eigenleistungen ist grundsätzlich nur in sehr beschränkten Bereichen der Oberflächen möglich. Sie führt in jedem Fall zu einer Einschränkung der Gewährleistung und ist erst nach der Abnahme/Übergabe der Sondereigentumseinheit möglich.

Alle grafischen Darstellungen sind unverbindliche Illustrationen des Zeichners oder Architekten und stellen keinen Vertragsbestandteil dar bzw. keine Gewährleistung oder Haftung der Verkäuferin.

8.2 Sonstige Vertragsbedingungen / Hinweise

Abweichungen und/oder übliche Maßdifferenzen bei den Innenräumen gegenüber den Baueingabeplänen, die sich bei der Bearbeitung der Werkplanung ergeben und alle Änderungen aus technischen Gründen bleiben vorbehalten und stellen keinen Mangel dar.

Dem Käufer ist bekannt, dass sich übliche geringfügige Setzungen im Bereich der Arbeitsräume der Erdgeschoße, Terrassen, Kanalaufschüttungen u. ä. ergeben können. Auch eventuell auftretende feine Rissbildungen und Setzungsrisse, die zu optischen Beeinträchtigungen führen könnten, oder elastische Fugen die abreißen, lassen sich konstruktiv nicht vollumfänglich mit vertretbarem Aufwand verhindern. Sie haben jedoch keine Auswirkungen auf die Standsicherheit. Der Käufer erklärt, dass diese üblichen geringfügigen Setzungen, eventuell auftretenden feine Rissbildungen und Setzungsrisse, sowie Abrisse elastischer Fugen eine vertragsgemäße Leistung darstellen.

Innerhalb der Gewährleistung werden vorgenannte Setzungen und Rissbildungen durch die Verkäuferin überarbeitet. Die erste Überarbeitung erfolgt üblicherweise nach ca. 2 Jahren.

Alle Bauteile und technischen Anlagen, die Verschleiß unterliegen, sind durch laufende Wartung und Pflege in einem ordentlichen und sachgemäßen Zustand zu erhalten. Dies gilt vor allem für alle mechanisch bewegten Teile, z. B. Aufzüge, Tür- und Fensterbeschläge (notwendige Wartungsverträge müssen zum Erhalt der Gewährleistung geschlossen werden), Anstriche auf Metall- und Holzteilen, sowie elastische Verfugungen (Acryl- und Silikonfugen u. ä.) an Bauteilen und Fliesen. Vorgenannte

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

bedürfen der regelmäßigen Erneuerung, welche dem Käufer obliegt, damit sie in ihrer Funktion und Schutzwirkung nicht beeinträchtigt werden.

Alle in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Pflanzen und PKW sind nicht Bestandteil der zu erbringenden Bauleistung, sondern stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar. Sanitäre Gegenstände in den Bädern und WCs, außer Waschmaschinen, sind im Kaufpreis enthalten. Die Positionierung kann sich jedoch noch geringfügig verändern. Es wird empfohlen, für alle durch den Käufer geplanten maßabhängigen Einbauteile, Einbauküchen, Einbaumöbel o. ä., die Maße direkt am fertigen Bau zu prüfen. Für Maßabweichungen zu den Planunterlagen haftet die Verkäuferin nicht.

9.0 ANLAGEN

Anlage 1 – Raumausstattung Elektro

Anlage 2 - Ausstattungslinie „Trend“ für Bäder und WC's

Anlage 3 – Ausstattungspaket Wand- und Bodenfliesen

Anlage 4 – Gestaltungskonzept

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Anlage 1: Ausstattungsbeschreibung Elektro

Wohnen / Essen:

- 1 Deckenlichtauslass, ab 20 m² Raumgröße 2 Deckenauslässe, je als Ausschaltung oder Wechselschaltung
- 1 Anschlussmöglichkeit für Telefon, Daten, Fernseher und Radio mit Dreifachsteckdose bei einer Zimmergröße bis 25 m²
- 2 Anschlussmöglichkeiten für Telefon, Fernseher und Radio mit Dreifachsteckdose bei einer Zimmergröße ab 25 m²
- 7 Steckdosen, davon eine an der Tür

Schlafen:

- 1 Deckenlichtauslass mit Wechselschaltung am Bett
- 2 Doppelsteckdosen am Bett
- 1 Steckdose an der Tür
- 1 Anschlussmöglichkeit für Telefon, Daten, Fernseher und Radio mit Dreifachsteckdose

Kind / Arbeiten / Gast:

- 1 Deckenlichtauslass
- 4 Steckdosen, davon eine an der Tür
- 1 Anschlussmöglichkeit für Telefon, Daten, Fernseher und Radio mit Dreifachsteckdose

Flure / Diele:

- 1 Deckenlichtauslass
- 2 Steckdosen, ab 4 m Raumlänge = 3 Steckdosen
- 1 Telefon- und Datendose mit Doppelsteckdose
- 1 Unterputz-Elektrounterteilung mit Kippsicherungen und FI-Schutz-2Stk.
- 1 Unterputz-Medienverteilung mit Doppelsteckdose
- 1 Wandapparat für die Gegensprechanlage mit Farbmonitor oder gleichwertig

Küche:

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass bei der Theke (wenn vorhanden)
- 1 Wandlichtauslass nicht geschaltet, für die Unterschrankbeleuchtung
- 2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte
- 3 Einfachsteckdosen, davon eine an der Tür
- 1 Steckdose für den Kühlschrank
- 1 Steckdose mit Absicherung für die Mikrowelle
- 1 Steckdose mit 16 A Absicherung für die Spülmaschine
- 1 Herdanschlussdose (Drehstrom 16 A)
- 1 Steckdose für Umlufthaube über dem Herd

Bad / Duschbad:

- 3 Steckdosen
- 1 Steckdose mit 16 A Absicherung für die Waschmaschine (gemäß Planvorgaben kann sich diese auch im WC, Abstell- oder Hauswirtschaftsraum oder der Küche befinden)
- 1 Steckdose mit 16 A Absicherung für den Wäschetrockner (gemäß Planvorgaben kann sich dieser auch im WC, Abstell- oder Hauswirtschaftsraum oder der Küche befinden)
- Einbau von LED-Deckeneinbau- oder -aufbaustrahlern in ausreichender Anzahl
- 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufschaltung (bei innenliegenden Bädern)
- Lichtauslass über Spiegel geschaltet mit Linienleuchte in ca. Breite des Spiegels

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

- Vorbereitung für elektrisch betriebenes Dusch-WC

WC:

- 1 Steckdose
- Einbau von LED-Deckeneinbau- oder -aufbaustrahlern in ausreichender Anzahl
- 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufschaltung (bei innenliegenden WCs)
- Lichtauslass über Spiegel geschaltet mit Linienleuchte in ca. Breite des Spiegels
- Vorbereitung für elektrisch betriebenes Dusch WC

Abstellfläche:

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose
- Ggf. 2 separate Stromkreise je für Waschmaschine und Trockner

Terrassen / Balkone / Loggien:

- 1 Decken- oder Wandlichtauslass mit Lampe für Außenbereich von innen zum Schalten über Kontrollschalter bzw. Kontrollwechselschalter bei zwei getrennten Zugängen zum Balkon
- 1 Außensteckdose mit Abdeckung und Kontrollschalter

Kellerabteil Wohnung:

- Jedes Kellerabteil erhält eine Leuchte mit Schalter und zwei Steckdosen in Aufputz-Ausführung. Die Zählung des Kellerabteils erfolgt über den Zähler der jeweiligen Wohnung.

Allgemeine Elektroinstallation:

- Im Bereich der Fahrradabstellplätze wird die Voraussetzung für den Einbau von bis zu vier Ladepunkten mit Verbrauchserfassung vorgesehen.
- Die Bereiche vor den Hauseingangstüren, am Müll- und Fahrradstellplatz werden mit Beleuchtungskörpern in ausreichender Anzahl und entsprechender Lux- Zahl nach behördlichen Vorschriften ausgeleuchtet, die über Bewegungsmelder mit Dämmerungsautomatik gesteuert werden, Fabrikat z. B. RZB oder gleichwertig.
- Die Tiefgarage wird mit Leuchten in stoßsicherer Ausführung (Kunststoffabdeckung) ausgestattet, die über Bewegungsmelder mit Zeitschaltautomatik gesteuert werden. Zusätzlich erfolgt hier eine Fluchtwegebeleuchtung. Falls nach geltenden Vorschriften erforderlich erfolgt der Einbau einer Abgaswarnanlage.
- Vorbereitet wird die Möglichkeit von bis zu fünf Ladepunkten für E-Mobilität, welche als Sonderwunsch vereinbart werden können.

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Anlage 2: Ausstattungslinie „Trend“ für Bäder und WC's

Pos. 1 und 2:

Waschtisch – CONNECT AIR – 120 cm ohne Unterschrank oder mit Unterschrank (Sonderwunsch)



Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Pos. 3:

Einhebel-Waschtischarmatur mit passender Abflussgarnitur – CERAPLAN III – Chrom



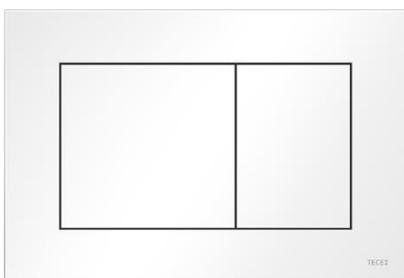
Pos. 4

Spülrandloses wandgehängtes Wandtiefspülklosett – CONNECT AIR - weiß



Pos. 5

WC Drückerplatte –TECEnow- für Zweimengentechnik, weiß



Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Pos. 6

Duschtasse/Duschanlage – EASY STEP – Mineralguss in weiß



Pos. 7

Duschsystem – CROMA – Showerpipe mit Brausearm, chrom



Pos. 8

Badewanne/Badewannenanlage: Acryl-Duo-Badewanne 180x80cm in weiß



Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Pos. 9

Unterputz-Wannenarmatur - CERAPLAN III - mit passendem Wannenbrauseset



Pos. 10

Design Handtuchheizkörper mit Mittelanschluss und Thermostat



Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Pos. 11

Badaccessoires (Sonderausstattung) bestehend aus:

- Glashalter - Glas satiniert - chrom
- Flüssigseifenspender - Glas satiniert – chrom mit Einhandbedienung
- Handtuchhalter 410mm - chrom * WC - Bürstengarnitur - chrom
- WC-Papierrollenhalter - chrom



Pos. 12 und 13

Waschtisch – CONNECT AIR CUBE – 60 cm ohne Unterschrank oder mit Unterschrank, (Sonderwunsch)

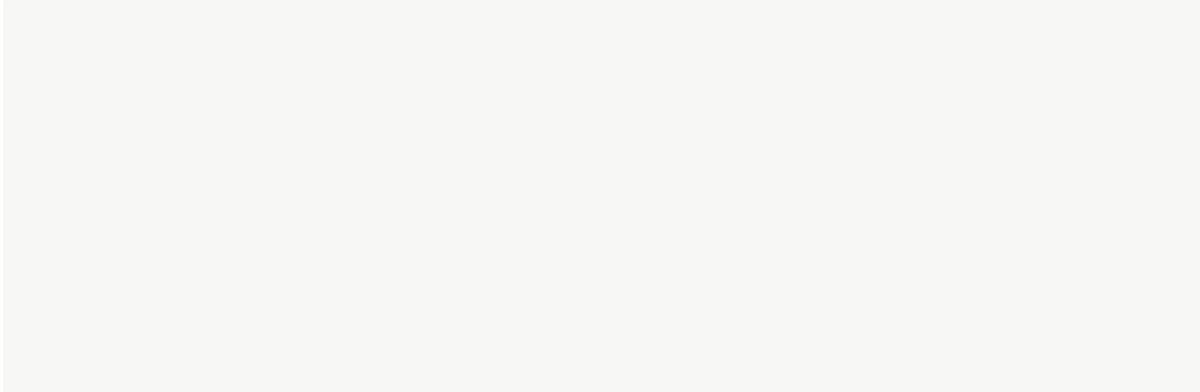


Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Anlage 3: Ausstattungspaket Wand- und Bodenfliesen

Wandfliesen: Marazzi – Serie Absolute White

Soul white mat76 25 x 76 cm (auch glänzend)



Wandfliesen: Marazzi – Serie Chalk

Chalk Butter 25 x 76 cm



Chalk Sand 25 x 76 cm



Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Chalk Grey

25 x 76 cm



Chalk Smoke

25 x 76 cm



Chalk Avio

25 x 76 cm



Bodenfliesen: Marazzi – Serie Progress

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz

Progress Beige

60 x 60 cm



Progress Hazelnut

60 x 60 cm



Progress Brown

60 x 60 cm

Baubeschreibung Göbelstraße 5 – Chemnitz



Progress Gray 60 x 60 cm

