

# Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung

Variante - Ausbauhaus

Neubau von 8 Reihenhäusern in der Mohlenstraße  
Lemgo

Stand: 09.10.2024

**INHALTSVERZEICHNIS**

Allgemeine Vorbemerkungen .....	1
1.1 Versicherungen .....	2
1.2 Gewährleistung und Mängelansprüche .....	2
2 Konstruktion .....	3
2.1 Entwässerung .....	3
2.1.1 Schmutzwasser .....	3
2.1.2 Regenwasser .....	3
2.2 Gründung, Bodenplatte, Decken, Dach .....	3
2.2.1 Gründung, Bodenplatte .....	4
2.2.2 Decken, Dach .....	4
2.3 Wandaufbau Außenwände .....	4
2.3.1 Wandbildner .....	4
2.3.2 Außenwandgestaltung .....	5
2.3.3 Außenfensterbänke .....	5
2.3.4 Innenfensterbänke .....	5
2.4 Wandaufbau Innenwände .....	5
2.4.1 Wandbildner der einzelnen Reihenhäuser .....	5
2.4.2 Wandbildner Trennwände der Reihenhäuser .....	6
2.5 Treppen, innen .....	6
2.5.1 Geschosstreppe .....	6
2.6 Bauelemente .....	6
2.6.1 Außenfenster- u. Terrassentüren .....	6
2.6.2 Haustür .....	7
3 Haustechnik .....	8
3.1 Heizung und Warmwasser .....	8
3.1.1 Wärmeerzeugung .....	8
3.1.2 Wärmeverteilung .....	8
3.1.3 Warmwasseraufbereitung .....	8
3.1.4 Heizkörper und Fußbodenheizung .....	8
3.1.5 Zähl- und Messeinrichtungen/ Wärmemenge .....	8
3.2 Lüftung .....	9
3.2.1 Lüftungstechnik .....	9
3.3 Sanitär .....	9
3.3.1 Wasserverteilung .....	9
3.3.2 Keramiken/ Objekte .....	10
3.3.3 Armaturen .....	10
3.4 Elektro .....	10
3.4.1 Verteilnetze und Verteilungen .....	10
3.4.2 Schalteranordnungen und -Programm in den Reihenhäusern .....	10
3.4.3 Telekommunikation .....	12
3.4.4 Leuchten, Lampen, Außenbeleuchtung .....	12
3.4.5 Photovoltaikanlage .....	13

4	Ausbautiefe und Standard .....	14
4.1	Innenputz .....	14
4.2	Malerarbeiten, innen – Wand- und Decken .....	14
4.3	Estrich .....	14
4.4	Boden- und Wandbeläge.....	14
4.5	Innentüren .....	14
5	Aussenanlagen, Abstellfläche außen und Dachterrasse .....	15
6	Sonstiges .....	16
6.1	Übergabe des Gebäudes .....	16

## **ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN**

Grundlage dieser Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung ist die Genehmigungsplanung des Architekturbüros Schwakenberg | Bley vom 30.07.2024/31.07.2024/01.08.2024/07.08.2024. Im Zuge der weiteren Planung, sowie durch erforderliche bautechnische Nachweise wie Statik, Wärmeschutz, Schallschutz, und etwaiger Änderungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, können unter Umständen Abweichungen in der Konstruktion, der Materialien oder sonstigen beschriebenen Elementen notwendig sein. Die energetische Auslegung des Gebäudes basiert auf den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in seiner zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages gültigen Fassung. Das Gebäude wird in konventioneller, nicht unterkellelter 2-geschossiger Massivbauweise und Dachgeschoss mit einem Schrägdach nach Auflagen der Baugenehmigung errichtet.

Grundsätzlich wird eine Fach- u. normgerechte Ausführung zum Zeitpunkt des geltenden Rechtes bei Bauantragsstellung zugesichert. Dabei gelten ebenfalls die Toleranzen im Hochbau nach DIN 18202.

Das Objekt kann in verschiedenen Ausbaustufen errichtet werden. Vereinbarungsgemäß wird dieses Objekt als „Ausbauhaus“ errichtet. In dieser Variante sind die inneren Ausbauarbeiten wie Maler- und Bodenbelagsarbeiten, die Erstellung der Außenanlagen, Einbau der erforderlichen Photovoltaikanlage und der Einbau der Sanitärobjekte durch den Erwerber selbst auszuführen, oder alternativ an eine Fachfirma zu vergeben. Die Einzelheiten und der Leistungsumfang der Wesertal Bauträger GmbH sind in der Bau- und Leistungsbeschreibung näher beschrieben.

Die Bauleitung handelt im Auftrag der Firma Wesertal Bauträger GmbH und ist für die Koordination und Überwachung der zu erbringenden Bauleistungen verantwortlich. Sie übernimmt dabei Projektsteuerungsaufgaben und ist für die qualitative und terminliche Einhaltung der Bauleistung verantwortlich und der Ansprechpartner während der gesamten Bauphase.

Eigenleistungen die durch den Auftraggeber/ Eigentümer/ Erwerber erbracht werden, oder Gewerke, die durch diesen beauftragt werden, obliegen nicht dem Verantwortungsbereich der Wesertal Bauträger GmbH.

Eine Änderung der Ausführung einzelner Punkte aufgrund rechtlicher, technischer oder wirtschaftlicher Faktoren wird sich ausdrücklich vorbehalten. Änderungswünsche des Kunden bedürfen der Schriftform.

## **1.1 Versicherungen**

Vom Kunden sind eigenständig folgende Versicherungen abzuschließen und vor Baubeginn dem Bauträger vorzulegen:

- Rohbau-Feuerversicherung
- Wohngebäudeversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauleistungsversicherung

Der Nachweis erfolgt in Form von Kopien der Versicherungspolicen und der Beitragszahlungen.

## **1.2 Gewährleistung und Mängelansprüche**

Für Gewährleistung und Mängelansprüche wird die VOB in der Gesamtausgabe von 2019 herangezogen.

Die Gewährleistungspflicht beträgt abweichend der VOB, 5 Jahre.

## **2 KONSTRUKTION**

Alle verwendeten Produkte sind genormt, bzw. verfügen über eine entsprechende bauaufsichtliche Zulassung.

### **2.1 Entwässerung**

Schmutz- und Regenwasserleitungen werden getrennt und mit entsprechendem Gefälle unterhalb der Bodenplatte bzw. über das Grundstück verlegt und zum nördlichen Grundstücksbereich hin zu den Übergabeschacht/ Übergabeschächten mit ausreichendem Gefälle geführt. Die Grundleitungen nebst Formstücken wie Abzweigen und Bögen bestehen aus schlagzähem und druckstabilem Kunststoffmaterial mit einer steinfreien Sandummantelung. Der Übergabeschacht/ die Übergabeschächte zum öffentlichen Kanal sind als Betonfertigteile mit Spülvorrichtung im Zulauf verbaut. Alle verbauten Grundleitungen und Schächte werden einer protokollierten Druckprobe unterzogen.

#### **2.1.1 Schmutzwasser**

Die Schmutzwasserfallrohre, innerhalb des Gebäudes, werden in schallgedämmter Ausführung aus Kunststoffmaterial fachgerecht an den vorgesehenen Stellen montiert und münden in die Schmutzwassergrundleitungen.

#### **2.1.2 Regenwasser**

Die an der Fassade des Gebäudes befestigten Regenwasserfallrohre aus unbewittertem Zinkmaterial oder gleichwertig, nehmen das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen auf und werden, ebenso wie etwaige Rinnen, an die Regenwassergrundleitungen angeschlossen. Das anfallende Regenwasser wird über ein Mischwasserschacht in die vorhandene Mischwasserkanalisation unterhalb der Verkehrsfläche abgeleitet.

### **2.2 Gründung, Bodenplatte, Decken, Dach**

Die Erdarbeiten und das Gründungsplanum erfolgen nach den örtlichen Gegebenheiten unter Einhaltung der geforderten Bodenpressungen der Tragwerksplanung und Überprüfung durch dynamische Lastplattendruckversuche.

### **2.2.1 Gründung, Bodenplatte**

Umlaufende Streifenfundamente, welche eine frostfreie Gründung des Bauwerkes garantieren, sowie eine ausreichend starke Bodenplatte/ Sohle aus Stahlbeton stellen die Gründungskonstruktion des Gebäudes dar. Detailliertere Festlegungen werden im Zuge der weiteren Planung, der statischen Berechnung und infolge des Wärmeschutznachweises getroffen. Der Schutz des nichtunterkellerten Gebäudes vor Bodenfeuchte erfolgt durch eine vollflächige und wohnraumseitige Abdichtung der Bodenplatte mit einer Bitumenbahn oder gleichwertig.

### **2.2.2 Decken, Dach**

Die Ausführung der Geschossdecken erfolgt vorzugsweise in Stahlbetonhalbfertigteilen mit entsprechendem Aufbeton. Die wohnraumseitigen Deckenuntersichten sind als glatte Betonoberflächen nach den Herstellerrichtlinien des Betonfertigteilwerkes ausgeführt. Siehe hierzu auch 4.1.3 u. 4.2.3.

Das Dach erhält eine, gem. dem Bebauungsplan und nach statischen Erfordernissen entsprechende Holzkonstruktion als Satteldach mit einer Zwischensparrendämmung nach Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes.

Die Dacheindeckung erfolgt nach Regeln des Dachdeckerhandwerks mit Lattung, Konterlattung und Unterspannbahn. Die Eindeckung erfolgt mit hochwertigen Ton- bzw. Zementpfannen innerhalb der behördlichen Vorgaben im Farbton Rot oder ähnlich. Die Entwässerung erfolgt über eine ausreichende Anzahl an Entwässerungspunkten mit Anbindung an die unter 2.1.2 näher beschriebenen Regenfallrohre.

## **2.3 Wandaufbau Außenwände**

### **2.3.1 Wandbildner**

Die tragenden Außenwände werden in entsprechenden Mauerwerkssteinen nach statischem Erfordernis, auf Basis der genehmigten Planung erstellt. Stahlbetonstützen dienen dabei der statischen Stabilisierung. Die Wohnungstrennwände und die Innenwände werden dabei in Kalksandstein oder gleichwertig ausgeführt.

### **2.3.2 Außenwandgestaltung**

Zur Erfüllung des Wärmeschutzes werden die Außenwände mit einem hochwertigen Wärmedämmverbundsystem versehen. Entsprechende Anforderungen des Brandschutzes finden während der Ausführung Berücksichtigung. Die Dämmstärke ergibt sich aus der Wärmeschutzberechnung nach GEG.

Die abschließende Oberflächengestaltung erfolgt mit einem strukturierten Oberputz der Körnung ca. 0,5-3,00mm. Ein auf das Wärmedämmverbundsystem abgestimmter witterungsbeständiger, einfarbiger Anstrich (weiß) bildet den Schutz der Fassade. Farbliche Akzentuierungen einzelner Flächen, wie Attika, Fensterbereiche oder Sockel sind möglich.

Als architektonische Note ist eine Fassadenverkleidung zwischen den Fenstern geplant. Diese kann aus Holz, WPC, HPL-Platten, Paneelbretter oder ähnlichen zur Fassade passenden Materialien bestehen.

### **2.3.3 Außenfensterbänke**

Die Außenfensterbänke werden aus pulverbeschichtetem Aluminium in einem grauen/ anthraziten Farbton ausgeführt. Alternativ ist die Ausführung in Naturstein gegen Aufpreis möglich. Die bodentiefen Fenster und Türen des Erdgeschosses mit Zutrittsmöglichkeiten auf Terrassen erhalten außenseitig keine Fensterbänke.

### **2.3.4 Innenfensterbänke**

Die Innenfensterbänke werden in Micro Carrara oder ähnlich, in einer Stärke von ca.2cm ausgeführt (Kunstmarmor, helle Optik mit Einsprenkelungen). Die bodentiefen Fenster und Türen aller Geschosse erhalten raumseitig keine Fensterbänke.

## **2.4 Wandaufbau Innenwände**

### **2.4.1 Wandbildner der einzelnen Reihenhäuser**

Die raumtrennenden Innenwände innerhalb der einzelnen Reihenhäuser werden nach den statischen Erfordernissen in Kalksandstein oder gleichwertig in entsprechender Stärke ausgeführt.

Im Bereich des Dachgeschosses ist es alternativ möglich den Ausbau in Gipskartonständerwerk auszuführen, um eine höhere Flexibilität zum Gestalten des Grundrisses zu ermöglichen.

#### **2.4.2 Wandbildner Trennwände der Reihenhäuser**

Die Trennwände zwischen den einzelnen Reihenhäusern untereinander werden nach den statischen und schalltechnischen Erfordernissen als zweischaliges Mauerwerk aus Kalksandstein oder gleichwertig mit dazwischenliegender Dämmplatte in entsprechender Stärke und Eigenschaften ausgeführt.

### **2.5 Treppen, innen**

#### **2.5.1 Geschosstreppe**

Die Treppenkonstruktion, als erschließendes Bauteil der einzelnen Geschosse, wird als halbgewendelte Treppe ausgeführt. Die Treppe wird als Stahlwangentreppe oder Stahltreppe mit Trittstufen aus Holz (z.B. Kernbuche oder ähnlich) in einer – vom EG zum OG geschlossenen, vom OG zum DG offenen Ausführung hergestellt. Treppengeländer werden ebenfalls massiv, in Kernbuche oder ähnlichen Material ausgeführt. Die Geländerstäbe werden in pulverbeschichteten silbernen Stahl ausgeführt. Absturzbereiche (seitlich, Brüstung am Deckenrand) werden entweder gemauert oder als Brüstungsgeländer passend zum Treppengeländer 90cm über Oberkante Fußboden (OKFF) geführt.

### **2.6 Bauelemente**

#### **2.6.1 Außenfenster- u. Terrassentüren**

Die Ausführung der Außenfenster- u. Terrassentüren erfolgt als Kunststoffelement in Form eines Mehrkammersystem. Nach Zweckmäßigkeit und Zulässigkeit erhalten die Elemente eine Dreh-/ Kippfunktion. Zu öffnende Fenster werden in einer maximalen Baubreite von 1,40m ausgeführt. Die zu öffnenden Haupt-Terrassentüren werden als Schiebetür schwellenarm ausgeführt.

Farbton Fenster: Innen standardweiß, Außen anthrazit bzw. grau

Oberfläche Fensterprofil: Standard glatt

Verglasung: 3fach-Isolierverglasung

Griffolive: Silberfarben

Alle Fenster werden mit einem Aufsatzrollladenkasten und elektrisch betriebenen Rollläden mit einem Panzer aus Hart PVC betrieben. Die Rollläden werden in grau/ hellgrau ausgeführt.

Für die Fenster der Wohn- u. Esszimmer besteht die Möglichkeit alternativ gegen Aufpreis eine Raffstoreanlage zu verbauen.

## **2.6.2 Haustür**

Das Haustürsystem besteht aus thermisch getrennten Aluminiumprofilen (alternativ Kunststoffprofile, stahlverstärkt) und einer Glasfüllung mit Sicherheitsglas.

Profil: glatt, Standard RAL weiß innen, außen anthrazit/ grau foliert

Verglasung: Verbundsicherheitsglas, 3-fach Verglasung

Griffstange: Edelstahlrundrohr, Länge ca. 90cm

### **3 HAUSTECHNIK**

Die Übergabestation des Fernwärmeanschlusses, sowie die Hauptkomponenten der Haustechnik befinden sich im Hausanschluss- bzw. Hauswirtschaftsraum gem. der beigefügten Planung.

#### **3.1 Heizung und Warmwasser**

##### **3.1.1 Wärmeerzeugung**

Die Wärmeerzeugung zur Speisung der Fußbodenheizung und zur Erwärmung des Brauchwassers erfolgt über eine Fernwärmekompaktstation. Es ist vorgesehen einen Warmwasserpufferspeicher einzusetzen.

##### **3.1.2 Wärmeverteilung**

Die Wärmeverteilung erfolgt über Fußbodenheizkreisverteiler, die die Wärme über im Estrich verlegte Schlaufen in die jeweiligen Zimmer der einzelnen Reihenhäuser verteilen. Jedes Reihenhaus verfügt über eine eigene Heizkreisverteilung.

##### **3.1.3 Warmwasseraufbereitung**

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit den unter 3.1.1 beschriebenen Anlagenkomponenten. Bedarfsgerecht kann so das benötigte Warmwasser abgerufen werden.

##### **3.1.4 Heizkörper und Fußbodenheizung**

Die Wohnungen erhalten ein Fußbodenheizungssystem mit Einzelraumthermostaten. Für das Bad im Obergeschoss und im Dachgeschoss werden durch den Elektriker Steckdosen zum Anschließen eines elektrisch betriebenen Handtuchheizkörpers vorbereitet. Der Handtuchheizkörper ist vom Erwerber des Objektes selbst zu beschaffen.

##### **3.1.5 Zähl- und Messeinrichtungen/ Wärmemenge**

Der Verbrauch des Kaltwassers, sowie der Stromverbrauch wird in jedem Haus separat erfasst. Die Erfassung des Stromverbrauchs erfolgt über Stromzähler, die Erfassung des Wasserverbrauches erfolgt über Wasserzähler. Die Lieferung und Montage der Zähler, der durch die entsprechenden Versorger geliefert wird, wird durch den Bauträger koordiniert.

## **3.2 Lüftung**

### **3.2.1 Lüftungstechnik**

Innenliegende Räume und Bäder werden mit einer mechanischen Einzelraumlüftung ausgestattet, um den Feuchtigkeitsaustausch zu gewährleisten. Die Nachlüftung erfolgt über den Türunterschnitt.

Die Sicherstellung des regelmäßigen Feuchteaustausches und des Luftwechsels der restlichen Räume erfolgt nutzerseitig über eine freie Fensterlüftung.

## **3.3 Sanitär**

### **3.3.1 Wasserverteilung**

Die Wasserverteilung – Kaltwasser und Warmwasser - zu und innerhalb der Reihenhäuser – erfolgt über Mehrschichtverbundrohre mit entsprechender Isolierung.

Die erforderlichen Rohanschlüsse der sanitären Einrichtungen werden auf Basis der genehmigten Planung durch den Bauträger erstellt.

Jedes Reihenhaus enthält eine Außenzapfstelle mit frostsicherer Armatur.

### **3.3.2 Keramiken/ Objekte**

Die sanitären Objekte sind durch den Erwerber der Immobilie eigenständig zu beschaffen. Die Rohanschlüsse werden durch den Bauträger hergestellt.

### **3.3.3 Armaturen**

Die Armaturen sind durch den Erwerber der Immobilie eigenständig zu beschaffen. Die Rohanschlüsse werden durch den Bauträger hergestellt.

## **3.4 Elektro**

### **3.4.1 Verteilnetze und Verteilungen**

Die gesamte Elektroinstallation wird gemäß den gültigen VDE-Vorschriften ausgeführt. Dimensionsgerecht und mit den erforderlichen Querschnitten werden die Leitungen über den Hauptverteilschrank im HAR, innerhalb der Räume der jeweiligen Reihenhäuser überwiegend verdeckt und Unterputz verlegt. Die Hauptverteilung erhält moderne FI-Schutzschalter. Die Kästen der Verteilungen sind aus weißem Stahlblech mit schließbarer Klappe ausgerüstet.

### **3.4.2 Schalteranordnungen und -Programm in den Reihenhäusern**

In ausreichender Anzahl werden Schalter, Antennen- und Steckdosen aus dem Programm GIRA System 55 oder gleichwertig verbaut. Jedes Reihenhaus erhält eine Klingelanlage. Außerdem erhält jedes Haus im Bereich der Terrassen eine schaltbare Außensteckdose. Zudem verfügt jedes Haus über eine ausreichende Anzahl von Rauchmeldern, ausgestattet mit 10-Jahres Batterieleistung. Geplant sind folgende Anschlussmöglichkeiten (Änderungen im Zuge der weiteren Planungen sind vorbehalten):

<b>Diele EG:</b>	1 Anschluss für Außenbeleuchtung als Kontrollausschaltung
	2 Kreuzschaltungen mit 2 Schaltstellen für je 1 Brennstellen (inkl. Schaltung Licht zum Treppenhaus OG)
	1 Klingel-Anlage mit Gong
	2 Einfachsteckdosen
<b>Flur OG, DG:</b>	1 Kreuzschaltung mit 2 Schaltstellen für 1 Brennstelle (Schaltung Licht im EG/ OG/DG-Flur Treppen)
	Je 1 einfache Steckdose
<b>Spielflur OG:</b>	1 Kreuzschaltung mit 2 Schaltstellen für 1 Brennstelle
	2 Einfachsteckdosen
<b>Wohnen/ Kochen:</b>	1 Wandauslass
	3 Deckenauslasse, Lichtsteuerung mit Serienschalter
	4 Einfachsteckdosen für Dunstabzugshaube, Kühl-/ Gefriergerät, Mikrowelle und Geschirrspüler
	1 Herd-Anschlussdose
	2 Zweifachsteckdosen pro 1,20m Arbeitsfläche
	3 Zweifachsteckdosen allgemein
	4 Einfachsteckdosen allgemein
	2 RuK-Dose (Radio/ TV und Kommunikation)
	2 Zweifachsteckdosen (Strom TV)
	2 IuK-Dosen (Information und Kommunikation)
	2 Einfachsteckdosen (Strom)
	Elektrische Rollladensteuerung
<b>Hauswirtschaftsraum:</b>	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle
	1 Einfachsteckdose allgemein
	1 Einfachsteckdose Waschmaschine
	1 Einfachsteckdose Wäschetrockner
<b>Bad OG/DG, WC EG:</b>	Je 1 Deckenauslass, Lichtsteuerung mit Serienschalter
	Je 1 Wandauslass, Lichtsteuerung mit Serienschalter
	Je 1 Zweifachsteckdose
	Je 1 Einfachsteckdose für elektrischen Handtuchheizkörper (nur Bad OG + DG)
	Je 1 elektrische Rollladensteuerung

<b>Elternschlafzimmer/ Schlafen:</b>	1 Deckenauslass, Lichtsteuerung mit Ausschalter
	2 Einfachsteckdosen allgemein
	1 Einfachsteckdose (Strom)
	1 Zweifachsteckdose allgemein
	2 Zweifachsteckdose am Schlafplatz
	1 Dreifachsteckdose (Strom)
	1 RuK-Dose (Radio/ TV und Kommunikation)
	1 LuK-Dosen (Information und Kommunikation)
	1 elektrische Rollladensteuerung
<b>Kind-1 und 2, Arbeits- zimmer (Ausstattung je Raum):</b>	Je 1 Deckenauslass, Lichtsteuerung über Ein-/ Ausschalter
	Je 2 Einfachsteckdosen (allgemein)
	Je 1 Zweifachsteckdose (allgemein)
	Je 1 Zweifachsteckdose am Schlafplatz (Kind)
	2 Zweifachsteckdose am Arbeitsplatz (Arbeiten)
	Je 1 RuK-Dose (Radio/ TV und Kommunikation)
	Je 1 LuK-Dosen (Information und Kommunikation)
	Je 2 Einfachsteckdose (Strom)
	Je 1 elektrische Rollladensteuerung
<b>Abstellraum (OG):</b>	1 Deckenauslass, Lichtsteuerung über Ein-/ Ausschalter
	2 Einfachsteckdosen (allgemein)
<b>Terrasse und Dachter- rasse:</b>	Je 1 Wandauslass für Wandleuchte, Lichtsteuerung über Ein-/ Ausschalter im Innenbereich
	1 Einfachsteckdose, Ein- und Ausschaltung im Innenbereich

### 3.4.3 Telekommunikation

Für jedes Reihenhäuser wird eine Telefonleitung/ Telefonanschluss zum Anschließen eines Routers durch den Erwerber der Immobilie in den Hauswirtschaftsraum geführt.

### 3.4.4 Leuchten, Lampen, Außenbeleuchtung

Die Rohinstallationen entsprechend der unter Punkt 3.4.2 genannten Schalter- und Brennstellenanordnungen werden durch den Bauträger erstellt. Die Ausstattung der Leuchten erfolgt individuell durch den Käufer der Immobilie.

Lampen und Leuchten im und außerhalb des Gebäudes sind nicht Bestandteil des Angebotes und sind eigenständig zu erwerben und zu installieren. Die elektrischen Anschlüsse werden im Zuge der Planung und Ausführung entsprechend der geltenden Vorschriften und Normen jedoch vorgesehen.

### **3.4.5 Photovoltaikanlage**

Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes ist pro Haus eine Photovoltaikanlage auf dem Dach zu installieren. Dazu wird in der Ausbauhausvariante ein Leerrohr d=ca. 40mm von der Hauptverteilung bis zur entsprechenden Stelle im DG verlegt werden, sowie ein Zählerplatz in der Hauptverteilung eingeplant werden. Die Photovoltaikanlage ist nicht Bestandteil des Angebotes und wird durch den Erwerber der Immobilie in Eigenleistung geliefert und eingebaut.

## **4      AUSBAUTIEFE UND STANDARD**

### **4.1      Innenputz**

Alle Wandflächen werden mit einem Nassputz (Kalk-Gips oder Kalkzementputz) mit einer mittleren Stärke von ca. 15mm versehen. Die Oberflächenqualität wird als Q2 Standard geglättet bzw. gefilzt bezeichnet und eignet sich mit entsprechender Vorbehandlung zur Aufnahme von grobstrukturierten Wandbekleidungen wie z.B. Raufasertapeten oder Fliesen.

### **4.2      Malerarbeiten, innen – Wand- und Decken**

Die kompletten inneren Malerarbeiten sind durch die Erwerber der Immobilie in Eigenleistung auszuführen.

### **4.3      Estrich**

In den einzelnen Reihenhäusern wird ein Zementestrich auf Trennlage und Dämmung mit einem umlaufenden Randdämmstreifen als Heizestrich eingebracht. Der genaue Aufbau und die Dämmschichtdicke ergibt sich aus den Wärmeschutzanforderungen und aus den Trittschallschutzanforderungen.

### **4.4      Boden- und Wandbeläge**

Der Leistungsumfang des Bauträgers beinhaltet die Herstellung der Estrichfläche zur Aufnahme eines Bodenbelages. Das Liefern und Einbauen sämtlicher Boden- und Wandbeläge erfolgen in Eigenleistung durch den Erwerber der Immobilie.

### **4.5      Innentüren**

Der Bauträger erstellt auf Basis der genehmigten Planung die Rohbauöffnungen für die Innentüren. Die Lieferung und Einbau der Türzargen samt Türblättern werden durch den Erwerber der Immobilie in Eigenleistung ausgeführt.

## **5      AUSSENANLAGEN, ABSTELLFLÄCHE AUßEN UND DACHTERRASSE**

Die Herstellung der Außenanlagen samt eventuell erforderlichen Unterbau erfolgt durch den Erwerber der Immobilie in Eigenleistung. Unmittelbar zwischen der nördlichen Bestandsmauer und der Gebäudefassade ist gemäß Planung eine Fläche als Abstellfläche vorgesehen, welche durch den Erwerber ebenfalls in Eigenleistung hergestellt werden kann.

Die Dachterrassen werden durch den Bauträger hergestellt und erhalten ein grau/ anthraziten Feinsteinzeugbelag auf einer Unterkonstruktion im zur Fläche passenden Format. Im Bereich der Türlaibungen werden Drainroste verlegt. Das angefallene Regenwasser wird über die Fallrohre der Kanalisation zugeführt.

Die einzelnen Dachterrassen der Reihenhäuser erhalten zur optischen Trennung eine Trennwandanlage mit einem verzinkten Grundrahmen und einer grau/ anthraziten Werkstofffüllung aus Harzkompositplatten oder ähnlich.

## **6 SONSTIGES**

### **6.1 Übergabe des Gebäudes**

Vor dem Einzug bzw. vor Übergabe des Gebäudes erfolgt eine förmliche Abnahme gemäß VOB § 12. Sollte ein Einzug oder eine Nutzung ohne Abnahme oder Zustimmung des Bauträgers stattfinden, so gelten die Leistungen als abgenommen und die Gewährleistungspflicht beginnt ab dem Tag der Nutzung.