

# Wenn schon Bestlage, dann ohne Kompromisse

Mehrfamilienhaus mit zwei Eigentumswohnungen und einem Penthouse



Hohle Straße 15

25462 Rellingen

## Inhaltsverzeichnis

- 01 Vorbemerkung
- 02 Bauleitung
- 03 Qualitätscontrolling
- 04 Kellersohle und Gründung
- 05 Kellergeschoss/Tiefgarage
- 06 Erd- und Staffelgeschoss
- 07 Zimmererarbeiten
- 08 Dachdeckerarbeiten
- 09 Klempnerarbeiten
- 10 Tischler- und Glaserarbeiten
- 11 Elektroinstallation
- 12 Heizung und Lüftung
- 13 Sanitärinstallation
- 14 Estricharbeiten
- 15 Fliesenarbeiten
- 16 Parkettboden
- 17 Treppenhaus
- 18 Schlosserarbeiten
- 19 Maler und Tapezierarbeiten
- 20 Aufzugsanlage
- 21 Briefkastenanlage
- 22 Tiefgarage
- 23 Grundstück und Außenanlagen
- 24 Wohnungsübergabe
- 25 Schlussbestimmung

## **01 Vorbemerkung**

Das Bauvorhaben wird durch den Auftragnehmer, die HS BauTeam Bau- und Grundstücksgesellschaft mbH mit Sitz in der Hauptstraße 83 in 25462 Rellingen, als Projektentwickler realisiert. Der Projektentwickler (im folgenden HS BauTeam) erstellt die Wohnungen gem. nachfolgender Baubeschreibung, der Baugenehmigung, der Abgeschlossenheitsbescheinigung und der Teilungserklärung im Auftrag der Erwerber.

Die Flächenangaben wurden auf der Grundlage der gültigen Wohnflächenverordnung (WoFlV) errechnet und beinhalten die entsprechend zu den jeweiligen Wohnungen gehörenden Räume sowie die anteilig zur Wohnfläche gehörenden überdachten Terrassenbereiche.

Das Bauvorhaben wird schlüsselfertig erstellt. Nicht zum Leistungsumfang von HS BauTeam gehören: die Kucheneinrichtungen und die Messinstrumente zur Wärmemengenmessung.



Die in der nachfolgenden Baubeschreibung definierten Bauleistungen stellen, besonders in den Ausbaugewerken, Ausstattungsvorschläge dar, die bereits im Kaufpreis der einzelnen Wohnungen enthalten sind. Soweit dies im Bauablauf realisiert werden kann, wird HS BauTeam gern die individuellen Ausstattungswünsche der einzelnen Erwerber berücksichtigen.

## **02 Bauleitung**

Während der Bauzeit wird das Bauvorhaben durch einen fachkundigen Bauleiter überwacht. Sollten einzelne Arbeiten in Eigenleistung durch den Erwerber oder durch andere Fachunternehmen, die nicht von HS BauTeam beauftragt sind, ausgeführt werden, entfällt hierfür jegliche Gewährleistung. Dies gilt auch für eventuell nachfolgende Arbeiten. Die Bauleitung und die gegebenenfalls notwendigen Abnahmebescheinigungen können bei Fremdleistungen nicht von HS BauTeam erbracht werden.

## **03 Qualitätscontrolling**

Von einem Bausachverständigen des TÜV-Nord wird eine unabhängige Baubegleitung durchgeführt. Dieses Qualitäts-Controlling umfasst sechs Termine vor Ort, nach Maßgabe des TÜV-Nord. Im Anschluss der Baumaßnahme wird eine entsprechende TÜV-Bescheinigung ausgestellt und bei der Wohnungsübergabe den Erwerbern ausgehändigt.

## **04 Kellersohle und Gründung**

Die Gründung des Gebäudes erfolgt über eine massive Stahlbetonplatte aus WU-Beton gemäß Statik. Innerhalb der Sohle wird ein Potentialausgleich mit Fundamenterde eingebaut. Unterhalb der Kellersohle werden, wo erforderlich, Extruderhartschaumplatten als Wärmedämmung ausgelegt.

HS BauTeam wird eine Baugrundbewertung und Gründungsbeurteilung in Auftrag geben. Das entsprechende Gutachten wird bei der technischen und statischen Auslegung des Bauvorhabens vollumfänglich berücksichtigt.

Zur Herstellung der Baugrube und zum Schutz der nachbarlichen Grundstücke wird, wo erforderlich, ein „Berliner Verbau“ hergestellt. Dieser Verbau verbleibt zum Teil als verlorene Schalung im Baugrund.



### **05 Kellergeschoss/Tiefgarage**

Das Kelleraußenmauerwerk und die Kellerinnenwände werden aus Stahlbeton bzw. Kalksandstein in den gem. Statik erforderlichen Stärken ausgeführt. Die Außenwände der Rampe zur Tiefgarage bestehen aus Stahlbeton gemäß Statik bzw. Beton-L-Traversen (beidseitig Beton, d.h. kein Verblendstein).

Die Tiefgarageneinfahrt/Rampenabfahrt wird in Beton oder mit Pflastersteinen ausgeführt.

Das Kellermauerwerk über dem Erdreich wird im sichtbaren Sockelbereich mit einem Verblendmauerstein (Verblendstein wie Fassade im Erd- und Staffelgeschoss) hergestellt.

Die Kellerinnenwände aus Kalksandstein erhalten einen Fugenglattstrich (wobei das Mauerwerk sichtbar bleibt).



### **Keller- und Tiefgaragendecke:**

Die Keller- und Tiefgaragendecke wird als Stahlbetondecke gemäß Statik ausgeführt.

### **Kellerfenster:**

Die Kellerfenster werden mit Kunststofflaibungsrahmen (ca. 1,00 m x 0,60 m) und Isolierverglasung eingebaut. Die Kunststoffkasematten werden mit verzinkten Abdeckrosten und Sicherungsbügel gesichert.

### **06 Erd- und Staffelgeschoss**

#### **Außenmauerwerk Erd- und Staffelgeschoss:**

Das Außenmauerwerk wird mit 11,5 cm starken Vormauerverblendsteinen mit einer hellen Verfugung hergestellt. Fabrikat OLFROY 1707 Antik, NF. Das Hintermauerwerk besteht aus Kalksandstein gemäß Statik. Außen- und Hintermauerwerk werden mit der gemäß Energie nachweis erforderlichen Wärmedämmung inkl. Fingerspalt eingebaut. Die Wand- und Dämmstärken richten sich nach der Statik und der Wärmeschutzberechnung.



#### **Innenmauerwerk Erd- und Staffelgeschoss:**

Die Innenwände werden entsprechend den statischen und schalltechnischen Erfordernissen aus Kalksandsteinen erstellt. Die lichte Rohbauhöhe im Kellergeschoss beträgt ca. 2,64 m, im Erdgeschoss ca. 2,89 m und im Staffelgeschoss ca. 3,14 m. Durch die in den Geschossen erforderlichen, leicht unterschiedlichen Aufbauten der Fußböden (Estrichhöhen und Bodenbeläge) ergeben sich entsprechende Fertigmaße.

#### **Putz:**

Die Wände aller Räume des Erd- und Staffelgeschosses werden mit Gipsputz (Oberflächenbeschaffenheit Q3) versehen, sofern nicht andere Oberflächengestaltungen (z.B. Fliesenflächen) vorgesehen sind.

Die Laibungen erhalten Eckschutzschienen.

#### **Sohlbänke:**

Sämtliche Fenster (außer Kellerfenster) erhalten Rollschichten.

### **Innenfensterbänke:**

Die Fensterbänke im Bad und WC werden gefliest, während alle anderen Fenster (außer Küche und Keller) Agglo-Marmorfensterbänke als Brüstungsabschluss erhalten.

Beim Material können Sie sich zwischen Micro Bianco Carrara oder Premium White entscheiden. Alternativ können Sie auch Fensterbänke aus weiß lackierten MDF-Platten mit glatter oder profilierter Kante wählen.

### **07 Zimmerarbeiten**

Das Dach wird aus Konstruktionsvollholz gemäß Statik erstellt.

An den Traufenseiten beträgt der Dachüberstand ca. 70 cm zzgl. Dachrinne. Der Unterschlag wird mit Kunststoff-Hohlkammer-Profilen weiß (quer verlegt) hergestellt.

Die Stirnbretter werden in Resopal weiß erstellt.



### **08 Dachdeckerarbeiten**

Die Dacheindeckung erfolgt mit Tondachziegeln, z.B. Fabrikat Braas Rubin 11V Lavarot.

### **09 Klempnerarbeiten**

#### **Dachrinnen und Fallrohre:**

Es werden halbrunde, vorgehängte Dachrinnen aus Titanzink mit allen erforderlichen Formteilen an den Traufseiten des Daches montiert. Die Regenfallrohre werden aus Titanzink mit einem Standrohr mit Revisionsöffnung bis Oberkante Terrain verlegt und an die Regenwasserleitung angeschlossen.



### **10 Tischler- und Glaserarbeiten**

#### **Haustür:**

Die Haustüranlage wird gemäß Zeichnung aus Edelholz, weiß endlackiert, mit Glasausschnitten erstellt. Die Haustür erhält einen elektrischen Türöffner. Der Markenbeschlag entspricht den Anforderungen gemäß RC2-N.

**Haustür- und Wohnungseingangstürbeschläge:**

Diese bestehen aus einem Sicherheitsbeschlag (Edelstahl) mit Kernziehschutz, Bandseitensicherung und einem Profizylinderschloss (Schließanlage) einschließlich Profizylinder (gemäß Mustervorlage).

Gemeinschaftszugänge werden gleichschließend ausgestattet.

Die Wohnungseingangstür erhält zusätzlich einen Weitwinkelspion.

Die Haustür- und die Wohnungseingangstüren erhalten Obentürschließer.

**Fenster und Fenstertüren:**

Ihre Wohnung erhält weiße, hochwärmegeämmte Marken-Kunststofffenster.

**Terrassentüren:**

Die Terrassentüren im Staffelgeschoss werden innen mit einer Schwelle und außen mit einer vorgesetzten Drainrinne zur direkten Wasserableitung ausgeführt.

**Fensterbeschläge:**

Es werden Dreh- bzw. Drehkippsbeschläge (ausgenommen bei feststehenden Fenstern) angebracht. Die Beschläge sind als Einhandbedienung ausgeführt. Die Fenster erhalten Druck- oder wahlweise abschließbare Oliven gemäß Mustervorlage.

Alle Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss sowie die bodentiefen Terrassentüren im Staffelgeschoss erhalten Sicherheitsbeschläge in Anlehnung an RC2/N sowie Sicherheitsglas P4A. Der Einbau der Fenster erfolgt gem. den anerkannten Regeln der Technik. Die zweiflügeligen Fensterelemente werden als Stulpfenster ausgeführt.

**Isolierglas:**

Alle Fenster und Fenstertüren werden mit Dreischeibenisolierglas eingebaut. Der Ug-Wert beträgt ca.  $0,53W/(m^2K)$  entsprechend der Wärmeschutzberechnung.

Bei den Fenstern mit Sicherheitsglas kann dieser Wert leicht überschritten werden

**Rollläden:**

Alle Fenster und Fenstertüren (außer Haustür, Rettungsfenster und Kellerfenster) erhalten elektrisch betriebene Aluminium-Rollläden inkl. Schalter. Pro Wohneinheit wird eine Zentralschaltung installiert.

**Innentüren:**

Ihre Innentüren im Erd- und Staffelgeschoss werden als Stiltüren inklusive glatter Zarge gemäß HS BauTeam-Ausstellung mit einer Höhe von ca. 2,11 m eingebaut. Das Kellergeschoss erhält weiße, glatte Türen mit Zarge.

Alle Innentüren und Zargen sind werkseitig endbehandelt. Sie erhalten Bundbartschlösser und Türdrücker aus Edelstahl (gebürstet), gemäß Mustervorlage. Schauen Sie sich bei unserem

Fachpartner um: Hier finden Sie auch Glastüren, Kassetentüren und vieles mehr.

Die in den Grundrissen dargestellten Schiebetürelemente werden in der Wand verlaufend eingebaut. Hierfür werden Vorsatzschalen in Leichtbauweise (z.B. Gipskarton) montiert.



## **11 Elektroinstallation**

Die Elektroinstallationen werden entsprechend den VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt und umfassen alle Installationen ab Zählerkasten und Anschluss an den Fundamenterder. Die Verlegung der Leitungen erfolgt in den Wohngeschossen unter Putz, in den Kellerräumen und der Tiefgarage (außer Vorkeller) sichtbar auf der Wand.

### **Photovoltaikanlage:**

Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit ca. 3,5 kWp je Wohneinheit auf dem Dach ist Bestandteil unserer zukunftsorientierten und klimabewussten Haustechnik. Ebenso wie die Vorbereitung zum Anschluss einer Wallbox, für jeden PKW-Stellplatz in der Tiefgarage.

Im Eingangsbereich sind zwei Leuchten mit Bewegungsmelder vorgesehen.

Jeweils ein zweifach CAT-7-Anschluss für Wohnen/Essen und den Zimmern sorgen für hohen Datentransfer. Die Einbaupositionen werden in Absprache mit Ihnen festgelegt. Über Patchpanel-Ports in einem Medienverteiler mit Dreifachsteckdose werden die Datenleitungen entsprechend verteilt.



Neben den nachfolgend beschriebenen Raumausstattungen erhält jede Wohnung einen Sicherungskasten, ein Leerrohr für einen Glasfaseranschluss und einen Telefonanschluss.

Weiterhin werden folgende Anschlüsse verlegt:

Keller:

Jeder Kellerraum erhält einen Deckenauslass mit einer Ausschaltung und einer Feuchtraumsteckdose neben dem Türrdurchgang.

Im Heizungsraum wird eine Zuleitung für die Außentemperatursteuerung verlegt.

Wohnen und Essen:

2 Deckenauslässe mit je einem Ausschalter

3 Einzel- und 3 Doppelsteckdosen

Küche:

1 Deckenauslass mit Ausschalter

2 Einzel- und 2 Doppelsteckdosen

1 Drehstromanschluss für E-Herd

1 Geschirrspülmaschinenanschluss

1 Dunstabzugshaubenanschluss

1 Kühlschrankanschluss

Diele / Flur:

2 Deckenauslässe (in Verbindung mit der Wechselschaltung)

2 Einzelsteckdosen

Du-Bad / Garderobe / Abstellräume / Ankleidezimmer:

1 Deckenauslass mit Ausschalter

1 Einzelsteckdose

HWR:

1 Deckenauslass mit Ausschalter

5 Einzelsteckdosen

Schlafzimmer:

1 Deckenauslass (in Verbindung mit der Wechselschaltung)

1 Einzelsteckdose

2 Doppelsteckdosen

Zimmer:

1 Deckenauslass mit Ausschalter

2 Einzel- und 2 Doppelsteckdosen

Bad:

1 Deckenauslass mit Ausschalter

2 Wandauslässe mit Ausschalter

1 Doppelsteckdose

Außenbereich:

Je Wohneinheit im Erdgeschoss: - 2 Steckdosen (wassergeschützt) mit Kontrollschalter im Haus  
- 1 Wandbrennstelle mit Schalter im Haus

Dachterrasse Penthouse: - 3 Wandbrennstellen mit jeweils einem Schalter  
- 3 Schukosteckdose (wassergeschützt) mit Ausschaltungen  
- Im Dachüberstand sind vier zusätzliche Leuchten vorgesehen

Hauseingangstür: Eingebaut wird ein elektrischer Türöffner. Die Klingel und die Gegensprechanlagen erhalten eine Zuleitung zu den einzelnen Wohnungen.

Allgemeine Ausstattung:

- Aufzugsanlage für mindestens 4 Personen, siehe 20.
- Beleuchtung der Zuwegung und Treppenhaus inklusive Bewegungsmeldern
- Tiefgarage (Beleuchtung, Tor, Schlüsselschalter)

Zusätzlich stehen Ihnen pro Wohnung 10 weitere Einzelsteckdosen und zwei TV-Anschlüsse zur freien Verfügung.

Es werden Steckdosen und Schalter von Busch-Jäger, Serie Reflex SI oder Busch-balance® SI, alpinweiß montiert.

Die Sicherheit Ihrer Familie ist uns wichtig! Deshalb werden alle Unterputzsteckdosen mit einem erhöhten Berührungsschutz eingebaut. Die endgültige Position der Einzelbauteile legen Sie nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen in Absprache mit dem Elektromeister vor Ort fest.

Selbstverständlich können Sie Ihr Haus gegen Aufpreis auch mit Deckenstrahlern, Bussystemen, Alarmanlagen und weiteren Details aus dem Elektrobereich ausstatten lassen.

## 12 Heizung und Lüftung

### **Wärmeerzeugung**

Zum Einsatz kommt eine Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage (Erdwärmepumpe):

Fabrikat Stiebel Eltron WPE-I HKW Premium

-inklusive Erdwärmesondenanlage

-inklusive Warmwasseraufbereitung mit Zirkulationspumpe

-inklusive integrierter passiver Kühlfunktion

Die Erdwärmepumpe wird im Technikellerraum aufgestellt.

Die Wohnungen werden für eine separate Wärmemengenmessung vorbereitet. Die Messinstrumente selbst, sind nicht Bestandteil der Leistung von HS BauTeam.

### **Heizungsmedium in den Wohnungen:**

Die Räume im Erd- und Staffelgeschoss werden mit einer Fußbodenheizung inkl. Einzelraumregelung ausgestattet



### **Wohnraumlüftung:**

Alle Wohnungen werden jeweils mit einer zentralen, kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage inkl. Wärmerückgewinnung versehen:

Fabrikat Stiebel Eltron LWZ

## 13 Sanitärinstallation:

Ihr Badezimmer und Ihr Gäste-Duschbad werden mit weißen, hochwertigen Keramik-Objekten aus der Kollektion CONCEPT 200 ausgestattet.

Die **Waschtische** aus Keramik erhalten verchromte Einhebelmischbatterien (Fabrikat CONCEPT 200) mit Excenterverschluss. Im Badezimmer sind zwei Waschtische mit 60 cm Breite vorgesehen. Im Gäste-Duschbad wird ein Handwaschbecken mit 50 cm Breite installiert.

Aus der gleichen Kollektion sind die spülrandlosen, wandhängenden **WC-Becken** mit Deckel inklusive Absenkautomatik. Die eingemauerten Unterputzspülkästen werden über eine Drückerplatte mit Wasserspartaste bedient.

Im Design abgestimmt ist die **Badewanne** Saniform Plus aus dem Hause KALDEWEI. Diese klassische Körperformwanne besteht aus weiß emailliertem Stahlblech in 3,5 mm Stärke und hat die komfortablen Abmessungen von ca. 80 x 180 cm. Die Wannenfüllung erfolgt über den verchromten Überlauf. Die passende Einhebelbrausebatterie (Fabrikat CONCEPT 200) wird in Unterputzausführung einschließlich der Schlauchbrausegarnitur mit Aufhängung und Excenterverschluss eingebaut.

Die **Duschen** im Bad erhalten eine hochwertige Echtglas-Flügeltür mit Chromelementen und feststehendem Seitenteil (Fabrikat Concept 200). Die Unterputz-Einhebelbrausebatterie (Fabrikat CONCEPT 200) wird mit einer verchromten Schlauchbrausegarnitur und Wandschiebestange kombiniert. Die weiße Flachduschwanne im Bad besteht aus emailliertem Stahlblech und ist 90/90/2,5 cm groß. Die Duscbereiche in den barrierefreien Gäste-Duschbädern im Erdgeschoss werden durchgefließt und mit einer Ablaufschiene versehen.



**Anschlüsse:**

In der Küche wird je ein Anschluss für Kalt- und Warmwasser und Geschirrspüler sowie ein Abfluss entsprechend den Küchenbauplänen installiert.

Jede Wohnung erhält einen Anschluss für eine Waschmaschine im HWR (einschl. Schmutzwasseranschluss).

**Abflussrohre:**

Die Abflussrohre bestehen nach örtlichen Vorschriften aus Kunststoff, die Fallrohre werden als schallgedämmte Abflussrohre installiert. Sie werden von den Objekten auf kürzestem Wege zur Außenkante der Kelleraußenwand mit den erforderlichen Formstücken wasserdicht eingesetzt und über Dach entlüftet.

**Wasserleitungen:**

Die Wasserleitungen werden aus Kunststoffrohren bzw. Alu-Verbundrohren ab Wasseruhr- Traverse zu allen Sanitärobjekten sowie zum Wasserspeicher verlegt. Die Warmwasserleitungen werden nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) wärmeisoliert. Ein Warm- und Kaltwasserzähler wird je Wohnung eingebaut.

Im Kellergeschoss werden Probeentnahmeventile installiert (zur Legionellenprüfung).

**Zirkulation:**

Die gesamte Warmwasserversorgung erfolgt, bis zur Messkapsel, über eine zusätzliche Zirkulationsleitung mit Schaltuhr und Pumpe.

**Außenzapfstellen:**

Es wird pro Wohnung eine frostgesicherte Außenzapfstelle mit Schlauchverschraubung montiert. Zusätzlich wird eine Außenzapfstelle mit einem separaten Wasserzähler zur gemeinschaftlichen Nutzung eingebaut.

**14 Estricharbeiten**

Alle Räume im Erd- und Staffelgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich gemäß gültigem Gebäudeenergiegesetz (GEG) und gemäß der genehmigten Planungsunterlagen.

Die Oberfläche der Tiefgaragensohle wird mit einer OS8-Oberflächenbeschichtung hergestellt. Estrich wird in die Tiefgarage nicht eingebaut.



### **15 Fliesenarbeiten**

Im Erd- und Staffelgeschoss (Material nach Mustervorlage):

Bodenfliesen: Größe 20 cm x 20 cm bis 30 cm x 60 cm. In den Küchen, den Dielen, den Bädern, den Gästebädern und in den Hauswirtschaftsräumen werden Bodenfliesen bis zu einem Materialpreis von 70 €/m<sup>2</sup> im Dünnbett verlegt und grau verfugt. Räume mit Bodenfliesen, aber ohne Wandfliesen, erhalten einen ca. 5cm hohen Fliesensockel.

Wandfliesen in den Bädern bis 20 m<sup>2</sup> und in den Duscbädern bis 10 m<sup>2</sup>:

Größe 15 cm x 15 cm bis 30 cm x 60 cm.

Fliesen-Materialpreis von 70 €/m<sup>2</sup> mit weiß/grauer Verfugung.

Eingemauerte Badewannen werden eingefliest.

Die Übergangsfugen zwischen Wand- und Bodenfliesen, Fensterbänken und Wand sowie die Eckbereiche der Wandfliesen werden als Wartungsfuge elastisch hergestellt.



### **16 Parkettboden** (Material nach Mustervorlage)

In allen Wohnräumen, außer den mit Bodenfliesen ausgestatteten Räumen, wird ein Parkettbodenbelag eingebaut. An den Übergängen zu den Wänden wird eine umlaufende Sockelleiste, Hamburger Profil weiß endlackiert angebracht, Parkettmaterialpreis bis zu 80 €/m<sup>2</sup> (inklusive MwSt, Listenpreis).

Andere Bodenbeläge wie z.B. Fliesen, Designböden oder Teppich sind in Absprache möglich.

Eventuell auftretende Mehrkosten für Material und Verlegung werden separat berechnet.

Auf der Dachterrasse des Penthauses wird WPC auf einer Unterkonstruktion verlegt.

WPC Materialpreis 80 €/m<sup>2</sup>.

### **17 Treppenhaus:**

Die Treppenläufe des Treppenhauses werden aus Beton erstellt und mit Fliesen (alternativ Granit) gemäß Mustervorlage belegt.

Die Treppe erhält ein pulverbeschichtetes Stahlgeländer und einen Handlauf in Edelstahl.



### **18 Schlosserarbeiten:**

Die Dachterrassengeländer werden aus Stahlrohr anthrazit hergestellt und fachgerecht befestigt. Die Pfosten, Stäbe und Gurte sind pulverbeschichtet, die Handläufe werden in Edelstahl hergestellt.

## **19 Maler- und Tapezierarbeiten**

### **Decken:**

Alle Decken im Erd- und Staffelgeschoss werden mit Vliestapeten versehen und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Die Kellerdecken werden wischfest weiß gestrichen (ohne Vliestapete). Die Stoßfugen der Filigran-Deckenplatten bleiben sichtbar.

### **Wände:**

Alle Räume im Erd- und Staffelgeschoss werden mit Vliestapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Alle Kellerwände werden wischfest weiß gestrichen (ohne Vliestapete).

Abweichende Farbgestaltungen sind in Absprache möglich. Eventuell auftretende Mehrkosten werden separat berechnet.



### **Türen:**

Die Innentüren sind werkseitig endbehandelt (Endlack weiß). Die RS-Türen im Keller erhalten einen hellen Anstrich.

## **20 Aufzugsanlage:** Hersteller LUTZ oder gleichwertig

Die Kabine für mindestens 4 Personen erhält eine Überlastkontrolle zum Schutz vor Überladungen sowie ein Notrufgerät mit einem Anschluss an die 24-Stunden-Notrufzentrale des Herstellers für den Störfall.

Die Kabinenwände werden in einem hellen Farbton pflegeleicht gestaltet. Die Rückwand der Kabine erhält einen Spiegel. Die Handläufe werden in Edelstahl gebürstet hergestellt.



## **21 Briefkastenanlage**

Im Außenbereich des Hauseingangsbereichs wird eine Briefkastenanlage freistehend aufgestellt. Für jede Wohneinheit ist ein Briefkasten (mind. A4-Größe) vorgesehen.

## **22 Tiefgarage**

Die Tiefgarage wird gem. Planungsunterlagen mit 6 Stellplätzen erstellt. Zu erreichen sind die Tiefgaragenplätze über eine Rampe mit seitlicher Betoneinfassung. Ferner wird ein Hörmann-Sektionaltor mit Elektroantrieb eingebaut. Das Öffnen erfolgt über Schlüssel bzw. Handsender von Außen, von Innen über einen Taster bzw. einem Seilzug.

Als Absturzsicherung zur Tiefgaragenabfahrt werden, wo erforderlich, Brüstungsgeländer installiert, die optisch den Dachterrassengeländern entsprechen.



### **23 Grundstück und Außenanlagen**

Die Gehwege werden aus rechteckigen Betonsteinen (anthrazit) auf entsprechendem Unterbau erstellt. Die Wege erhalten eine Beleuchtung mit Bewegungsmeldern.

Die nicht gepflasterten Bereiche werden aufgelockert bepflanzt bzw. mit Rasen versehen. Zur südlichen und westlichen Grundstücksgrenze bleibt die Bepflanzung größtenteils erhalten oder es wird entsprechend nachgepflanzt.

Die Abstellmöglichkeiten für die Müllboxen werden gem. Lageplan der Baugenehmigung auf dem Grundstück errichtet.

Im Fahrradabstellraum finden mindestens zwei Fahrräder je Wohneinheit einen Stellplatz.

Die Terrassenflächen im Erdgeschoss werden gemäß Zeichnung mit Terrassenplatten im Sandbett hergestellt, Terrassenplatten Materialpreis 70 €/m<sup>2</sup>.

### **24 Wohnungsübergabe**

Das Gebäude wird besenrein übergeben. Der angefallene Bauschutt aus HS BauTeam-Leistung wird entsorgt.

### **25 Schlussbemerkung**

Bei gleicher Qualität bleiben Änderungen in der Konstruktion, Ausführung, Ausstattung und Farbton vorbehalten. Die Bauweise entspricht den Maßgaben der Gebäudeenergiegesetzes (GEG), Möbel und Gegenstände in den Zeichnungen (Planung und Ausführung), gelten als Ausführungsvorschläge und sind nicht Vertragsbestandteil.

