

Bau- und Leistungsbeschreibung für Neubauten und Anbau ohne Bestandsgebäude

Projekt:
Neubau einer Wohnanlage
mit Tiefgarage

Bauort:
„Wohnpark Kreuz“
78667 Villingendorf

Bauträger:
BauBüro Brüstle
Riesen 2
78733 Aichhalden
Fon: 07422 / 989866
Fax: 07422 / 989 867
Mail: rb@baubuero-bruestle.de



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Baubeschreibung.....	1	10.3 Zimmertüren.....	6
2. Baunebenkosten.....	1	10.4 Kellertrennwände	6
3. Rohbauerstellung	1	10.5 Sonstige Türen	7
3.1 Erdarbeiten, Erschließung und Entwässerung	1	10.6 Schließanlage	7
3.2 Fundamente, Bodenplatte, Außenwände im Untergeschoss	1	11. Schlosserarbeiten	7
3.3 Maurerarbeiten, Stahlbetonarbeiten, Wärmedämmung	2	12. Haustechnik	7
3.4 Dachkonstruktion und Dacheindeckung ...	2	12.1 Sanitärarbeiten	7
3.5 Treppenhaus, Aufzug.....	3	12.1.1 Sanitäre Installation.....	7
4. Fenster und Fassaden.....	3	12.1.2 Sanitäre Einrichtungsgegenstände ..	8
4.1 Allgemein.....	3	12.2 Heizungsarbeiten	10
4.2 Sonnenschutz	3	12.2.1 Heizungssystem und Heizungsregelung	10
4.3 Dachflächenfenster	4	12.2.2 Fußbodenheizung	11
4.4 Kellerfenster	4	12.2.3 Handtuchwärmer.....	11
4.5 Tiefgaragentor	4	12.3 Elektroarbeiten	11
5. Putzarbeiten	4	12.3.1 Ausführung und Messung.....	11
5.1 Außenputz	4	12.3.2 Elektroinstallation, Telefon, Internet, Fernsehen	11
5.2 Innenputz.....	4	12.4 Lüftungsarbeiten.....	13
6. Estricharbeiten	4	12.5 Aufzug	13
7. Maler- und Tapezierarbeiten.....	4	13. Außenanlagen und Spielfläche	13
7.1 Wohnungen.....	4	14. Baureinigung.....	14
7.2 Gemeinschaftsräume	4	15. Hinweise.....	14
7.3 Sonstige Malerarbeiten	5	15.1 Gefälle bei Abdichtungen	14
8. Fliesenarbeiten und Werksteinbeläge.....	5	15.2 Balkon-, Terrassen- und Hauszugänge.	14
8.1 Bäder und WC's	5	15.3 Risse, Fugen, Naturprodukte und Instandhaltung.....	14
8.2 Sonstige Fliesenarbeiten	5	16. Sonstiges	15
9. Bodenbelagsarbeiten	6		
10. Türen, Schreinerarbeiten, Schließanlage ...	6		
10.1 Hauseingangstür.....	6		
10.2 Wohnungseingangstüren	6		

1. Allgemeine Baubeschreibung

In zentraler Lage von Villingendorf entsteht eine attraktive Wohnanlage mit Tiefgarage. Die Herstellung erfolgt konventionell in Massivbauweise. Alle Wohnungen haben Terrassen bzw. Balkone und sind über einen großzügigen Eingangsbereich mit Treppenanlage bzw. Aufzug bequem und weitestgehend barrierefrei zu erreichen. Der Einsatz einer Wärmepumpentechnik und einer Gastherme für Spitzenlast sichert die kostenbewusste Beheizung und Warmwasserversorgung der Gebäude. Dadurch werden beim Energieeinsparnachweis nach der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) Gesamtwerte erreicht, die eine zinsgünstige Finanzierung durch die KfW-Bank im Rahmen des Förderprogramms „Energieeffizient Bauen“ als sogenanntes „KfW-Effizienzhaus 55“ ermöglichen.

2. Baunebenkosten

Im schlüsselfertigen Festpreis sind alle notwendigen Kosten für die Planung, die Genehmigung und Erstellung des Bauwerks enthalten, wie z.B. Architektenleistungen, statische Berechnung, statische Prüfung, behördliche Abnahmen und alle Ingenieurleistungen. Weiter sind sämtliche Vermessungsgebühren enthalten mit Ausnahme der Kosten für die später noch zu erfolgende Gebäudeaufnahme zur Fortführung des Liegenschaftskatasters.

Für die Bauzeit werden eine Bauwesen- und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen. Die Kosten für diese Versicherungen bis zur Übergabe der Wohnungen an die Käufer sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Hausanschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom, Kabel (wenn technisch möglich, ansonsten Gemeinschaftsatellitenanlage) und Telefon

werden gemäß den Bestimmungen der jeweiligen Versorgungsträger in das Haus verlegt. Die dabei anfallenden Ersterschließungsbeiträge und die Anschlusskosten für Wasser, Abwasser und Strom sind im Festpreis enthalten. Anmeldegebühren für Strom, Telefon, Kabel etc. sind vom Käufer zu tragen.

3. Rohbauerstellung

3.1 Erdarbeiten, Erschließung und Entwässerung

Aushub der Baugrube für Fundamente, Tiefgarage und Keller. Der Arbeitsraum wird mit verdichtungsfähigem Material aufgefüllt. Die Gartenanlage wird gemäß Gestaltungskonzept des Garten- und Landschaftsarchitekten modelliert. Überschüssige Erde wird abtransportiert und das Grundstück einplaniert. Anschluss an die öffentliche Kanalisation, wo erforderlich Kanalkontrollschächte. Abwasserleitungen aus verrottungsfestem Kunststoff. Abflüsse unterhalb der Rückstauenebene, z.B. im Untergeschoss, sind rückstaugesichert, falls die örtlichen Gegebenheiten dies erfordern.

3.2 Fundamente, Bodenplatte, Außenwände im Untergeschoss

Die Fundamente werden nach statischer Erfordernis aus Stahlbeton hergestellt. In die Außenfundamente wird zur Erdung ein verzinktes Stahlband eingelegt. Die Bodenplatte wird auf einer Filterschicht betoniert und oberseitig fein abgeschiebt. Der Tiefgaragenbereich wird im nicht unterkellerten Bereich ohne Bodenplatte ausgeführt, mit Pflasterbelag auf Kiesschicht. Die 2. Tiefgarage erhält eine Bodenplatte. Die Kelleraußenwände und die Wände der

Tiefgarage, die dem Erddruck ausgesetzt sind, werden nach statischer Erfordernis in Stahlbeton ausgeführt, einschließlich der erforderlichen Stahleinlagen. Die Außenwände des Untergeschosses erhalten an den Flächen, die sich im Erdreich befinden, einen Dichtungsanstrich als Feuchtigkeitsschutz, Noppenfolie gegen mechanische Beschädigung und zur vertikalen Entwässerung, wo technisch notwendig. Horizontalisolierung der gemauerten Außen- und Innenwände gegen aufsteigende Feuchtigkeit erfolgt mit Bitumenpappe.

3.3 Maurerarbeiten, Stahlbetonarbeiten, Wärmedämmung

Die Außenwände bestehen aus massivem Poroton Ziegelmauerwerk. Wo statisch erforderlich, werden Stahlbetonstützen und -wände ausgeführt.

Die Wärmedämmung der Außenwände erfolgt insgesamt gemäß der aktuellen Energieeinsparungsverordnung sowie der aktuellen Wärmeschutzverordnung für ein Effizienzhaus 55. Gleichzeitig bieten massive Außenwände und Decken ein optimales Wärmespeichervermögen. Wo statisch erforderlich, werden Stahlbetonstützen und -wände ausgeführt

Das gesamte Dachgeschoss wird in Holzständerbauweise ausgeführt.

Wohnungstrennwände und Treppenhauswände werden nach Wahl des Baurägers aus Kalksandstein oder gleichwertigen Steinen hergestellt bzw. aus Stahlbeton.

Tragende Innenwände werden aus Kalksandstein, Ziegel, Blähton, Porenbeton oder gleichwertigen Steinen hergestellt bzw. aus Stahlbeton, wenn statisch erforderlich.

Die nichttragenden Innen- und Zimmertrennwände bestehen aus Gipskarton-Ständerwänden bzw. gleichwertigen Baumaterialien.

Alle Decken werden als massive, ggfs. teilvorgefertigte Stahlbetondecken ausgeführt. Die Ausführung der Decke über dem zweiten Dachgeschoss erfolgt nach statischer Erfordernis als Holzbalkendecke bzw. in Dachschrägen als Sparrenlage.

Die Treppenläufe vom Unter- bis ins Dachgeschoss sind Stahlbeton-Fertigteil-Treppenläufe auf Gleitlagern mit Trittschallschutz.

Balkone werden aus Stahlbetonfertigteilen hergestellt bzw. in Ort beton, wo erforderlich. Sie sind thermisch getrennt vom Gebäude, obere Seite und Stirnseite in Sichtbeton ausgeführt und ohne Belag. Erforderliche Stützen aus Stahlbeton.

3.4 Dachkonstruktion und Dacheindeckung

Die Ausführung des Dachstuhls erfolgt als zimmermannsmäßige Konstruktion. Wärmedämmung im Dachgeschoss durch Mineralfaserplatten zwischen den Sparren. Auf die Sparren werden nach den Dachdeckerrichtlinien eine Unterspannbahn und eine Dachschalung angebracht. Der Schall- und Wärmeschutz des Daches erfolgt gemäß der DIN.

Die Dachfläche wird mit Blech eingedeckt (Anbau+Altbau Ziegel), nach Wahl des Baurägers, einschließlich Lüftersteinen, Ortgangsteinen und Formsteinen für eventuell erforderliche Dunstrohre. Die Farbe der Dachsteine wird vom Bauräger ausgewählt.

Flachgeneigte Dachflächen erhalten ein Foliendach oder eine zweilagige Bitumenabdichtung

Die Tiefgaragendecke erhält eine zweilagige Bitumenabdichtung, ungedämmt, erdüberdeckt. Auf den Flächen über der Tiefgarage entsteht eine Gartenanlage mit intensiver Begrünung nach der Planung des Garten- und Landschaftsarchitekten.

Außenliegende Dachrinnen, Regenfallrohre, Türanschlussbleche und Gesimse werden in Titanzink ausgeführt.

3.5 Treppenhaus, Aufzug

Treppenhaus und Aufzug sind zentral angeordnet und verbinden alle Geschosse von der Tiefgarage und den Kellerräumen im Untergeschoss 1. Bei Gebäude Gässle auch Untergeschoss 2 bis hinauf zu den Dachgeschosswohnungen (ausgenommen zweites Dachgeschoss im Bestandsgebäude und Anbau).

4. Fenster und Fassaden

4.1 Allgemein

Alle Wohnungen erhalten hochwertige Isolierglasfenster und Fenstertüren mit Kunststoffrahmen weiß oder zusätzlich außenseitig foliert, nach Farbwahl des Bauträgers mit modernen, formschönen Fenster- und Türgriffen in hochwertiger Alu-Optik oder weiß aus der Kollektion des Bauträgers.

Fenster und Fenstertüren in Ausführung nach Wahl des Bauträgers.

Die Fenster- und Türgriffe im Erdgeschoss sind abschließbar.

Die hochwertige Dreischeiben-Wärme-Isolierverglasung entspricht den Anforderungen der aktuellen Wärmeschutzverordnung bzw. Energieeinsparverordnung. Sicherheitsglas im Brüstungsbereich wo Absturzgefahr besteht.

Fenster, insbesondere in unbeheizten Nebenräumen und im Treppenhaus ggfs. in vereinfachter Ausführung (Zweifach-Isolierverglasung).

Alle Fenster und Fenstertüren gemäß Aufteilungsplänen mit Drehbeschlag, außer bei feststehenden Elementen, bei Sonderformen und dort, wo baurechtlich oder brandschutztechnisch nicht zulässig. Jeder Wohnraum wird mit mindestens einem Fenster mit Dreh-Kippbeschlag versehen. Balkontüren erhalten einen Dreh- oder Dreh- Kippbeschlag.

Die Fensterbänke auf der Rauminnenseite bestehen aus Granit nach Wahl des Bauträgers. Fensterbänke in den Bädern werden gefliest. Fensterbänke außen sind aus Aluminium EV1 beschichtet bzw. der Fensterfarbe angepasst.

4.2 Sonnenschutz

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohnräumen werden mit elektrisch betriebenen Jalousien versehen, soweit technisch möglich. In allen anderen Räumen werden elektrische Rollläden eingebaut. Die Jalousien sind zum Verdunkeln nur bedingt geeignet.

Dachflächenfenster, falls vorhanden, mit passendem innenliegenden Sonnenschutz, falls technisch möglich, nach Wahl des Bauträgers.

Schrägfenster, falls vorhanden sowie Fenster im Treppenhaus ohne Sonnenschutz.

4.3 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster, falls vorhanden, Fabrikat ROTO, VELUX oder gleichwertig.

4.4 Kellerfenster

Die Kellerfenster sind aus Kunststoff mit Zweifach-Isolierverglasung.

4.5 Tiefgaragentor

Eingang zur Tiefgarage über ein Gitter-Kipptor (Leiseläufer), bedienbar über Handfunksender für Eigentümer eines Tiefgaragenstellplatzes bzw. mit Schlüssel der Zentralschließanlage.

5. Putzarbeiten

5.1 Außenputz

Die Außenwandflächen erhalten einen zweilagigen Scheibenputz mit Anstrich, Farbe nach Gestaltungskonzept des Bauträgers.

5.2 Innenputz

Gemauerte Innenwände in den Wohnungen erhalten einen einlagigen Gipsputz, Bäder einen Kalkzementputz. Nichttragende Gipsständer- bzw. wände werden tapezierfähig gespachtelt, Qualität Q2.

Gemauerte Kellerinnenwände und Betonwände im Untergeschoss erhalten einen Dispersionsanstrich.

Deckenuntersichten in den Wohnungen werden tapezierfähig geglättet, Qualität Q2. Decken und Wände im Treppenhaus vom EG bis zum DG Qualität Q2 zur Aufnahme eines Reibeputzes.

6. Estricharbeiten

Alle Wohnräume und Schlafräume einschließlich der Flure erhalten einen schwimmend verlegten Anhydrit-Fließestrich auf einer mehrlagigen Trittschall- und Wärmedämmung aus Polystyrol oder Mineralfaser samt Randstreifen nach DIN und den Vorschriften der aktuell gültigen Wärme- und Schallschutzverordnung.

Bäder erhalten einen Zementestrich. In den Bädern erfolgt die Abdichtung mit Eckdichtbändern oder gleichwertig.

Technikraum und Kellerräume erhalten einen geglätteten Betonboden mit Anstrich.

7. Maler- und Tapezierarbeiten

7.1 Wohnungen

Alle Innenwände und Decken der Wohnungen werden mit hochwertigem Glattvlies tapeziert und mit heller Dispersionsfarbe gestrichen, einschließlich Untergrundvorbereitung, Qualitätsstufe Q3.

Abstellräume erhalten eine Spachtelung, Qualitätsstufe Q2 und einen Anstrich.

7.2 Gemeinschaftsräume

Wände und Decken im Untergeschoss bzw. den im Gemeinschaftseigentum befindlichen Räumen werden mit einer hellen Dispersionsfarbe gespritzt. Dies gilt insbesondere auch für die Keller- und Technikräume. Im Treppenhaus werden Decken und Treppenuntersichten gespachtelt und weiß gestrichen. Die Wände vom EG bis ins DG erhalten einen Reibeputz und werden weiß gestrichen.

7.3 Sonstige Malerarbeiten

Sichtbare Holzkonstruktionen im Außenbereich erhalten einen Anstrich.

Balkonuntersichten in Sichtbeton erhalten einen Schutzanstrich, die begehbare Balkonfläche bleibt ohne Anstrich.

Stützen, Stahltüren und Zargen werden, sofern sie nicht verzinkt sind, gemäß Farbkonzept des Baurägers lackiert.

8. Fliesenarbeiten und Werksteinbeläge

Die Auswahl der Fliesen in den Wohnungen trifft der Käufer aus der Kollektion des Baurägers (Keramik- und Feinsteinzeugfliesen bis zu einer Größe von 60/60, 40/80 bzw. 45/90 cm).

Alternativ besteht als Sonderwunsch freie Auswahl der Fliesen bei dem vom Bauräger beauftragten Fliesenfachgeschäft bis zu einem Gesamtpreis von 82 Euro/m² (Material, Verlegen und Nebenarbeiten wie Spachtelarbeiten, Sockelleisten, Trennschienen usw.). Dabei ist zu beachten, dass der Verlegepreis abhängig vom Fliesenmaterial und -format unterschiedlich sein kann.

Ein Anspruch auf Rückvergütung bei Auswahl eines günstigeren Materials besteht nicht.

Aus Gründen der Gewährleistung sind Eigenleistungen bei den Fliesenarbeiten nicht möglich.

8.1 Bäder und WC's

Verlegung der Fliesen parallel zu den Wänden.

Die Wände der Bäder werden im Duschbereich raumhoch und im Bereich der Vormauerungen (Installationswände) ca. 1,20 m hoch gefliest. Falls vorhanden, werden die Einmauerung der Badewanne sowie deren Ablage und unter dem Fenster bis zu ca. Höhe der Vormauerung gefliest.

Die Wände der Gäste-WCs werden im Bereich der Vormauerung und den Seitenwänden ca. 1,20 m hoch gefliest.

Nicht geflieste Wandteile in Bädern und WCs erhalten einen Streichputz.

Böden in Bädern und WCs werden vollflächig gefliest, mit Bodensockel, wo erforderlich.

8.2 Sonstige Fliesenarbeiten

Terrassen im Erdgeschoss und Dachterrassen erhalten einen witterungsbeständigen Belag aus Betonplatten (nach Wahl des Baurägers), auf verdichtetem Kies verlegt. Balkone bestehen aus Sichtbeton Fertigteile mit Farbbeschichtung.

Treppen und Flure in den Treppenhäusern werden mit Feinsteinzeug oder Granitfliesen nach Wahl des Baurägers belegt, Sockelplatten an aufgehenden Wänden wie Bodenbelag. Die Tritt- und Stellstufen der Treppe werden mit demselben Material belegt. Im Bereich der Hauseingangstüre wird innen eine Sauberlaufzone mit Metallrahmen eingelassen.

Der Hauszugang, Tiefgarage, TG-Zufahrt, Schleuse, Müllraum und Fahrradabstellraum werden mit Betonverbundpflaster belegt.

Die Stellplätze im Außenbereich (falls vorhanden) werden mit Betonverbundsteinen oder Rasenpflaster belegt.

9. Bodenbelagsarbeiten

Die Auswahl der Bodenbeläge in den Wohnungen trifft der Käufer aus der Kollektion des Bauträgers.

Alle Wohnungen erhalten **(mit Ausnahme in den Bädern und WCs)** einen Parkettbelag aus der Kollektion des Bauträgers, rechtwinklig zu den Wänden verlegt mit passenden Holzsockelleisten, Farbe weiß. Alternativ besteht auf Wunsch freie Auswahl des Bodenbelags, z.B. Parkett, Vinyl, Teppichboden o.a. bei dem vom Bauträger beauftragten Bodenlegerfachgeschäft bis zu einem Gesamtpreis von 72 Euro/m² (Material, Verlegen und Nebenarbeiten wie Spachtelarbeiten, Sockelleisten, Trennschiene usw.). Dabei ist zu beachten, dass der Verlegepreis unterschiedlich sein kann, abhängig vom ausgewählten Bodenbelag und der Verlegeart.

Ein Anspruch auf Rückvergütung bei Auswahl eines günstigeren Materials besteht nicht.

Für Bodenbelagsarbeiten in Eigenleistung erfolgt eine Vergütung von 60 Euro/m² für Material, Verlegen und Nebenarbeiten wie Spachtelarbeiten, Sockelleisten, Trennschienen usw.

10. Türen, Schreinerarbeiten, Schließanlage

10.1 Hauseingangstür

Hauseingangstür als hochwertige pulverbeschichtete Aluminiumkonstruktion, geschlossenes Türblatt oder mit Isolierverglasung (Sicherheitsglas), falls die Treppenhausbelichtung dies erfordert, einschließlich elektrischem Türöffner und Obertürschließer (wo erforderlich), Türdrücker innen und Stoßgriff aus Edelstahl außen.

Briefkasten- und Klingelanlage mit Sprechanlage und Videokamera im Eingangsbereich.

10.2 Wohnungseingangstüren

Die weiß beschichteten Wohnungseingangstüren werden als schwere, wärme- und schallgedämmte (DIN 4109) Türelemente mit Stahl-Doppelfalzzarge, mit Bodendichtung und Profildichtung im Falz, den einschlägigen Anforderungen entsprechend, ausgeführt. Die Türblätter sind mit einem verstärkten Sicherheitsschließblech, 3-fach Verriegelung und einer Sicherheitsgarnitur, einem Profilylinderschloss sowie einem Türspion ausgestattet.

Die Material- und Farbgestaltung der Türen orientiert sich am Gestaltungskonzept des Bauträgers und ist in das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes integriert.

10.3 Zimmertüren

Die Türblätter der Zimmertüren innerhalb der Wohnungen und die Holzumfassungszargen sind deckend weiß beschichtet, aus Kollektion des Bauträgers.

Die Türen verfügen über eine Profildichtung im Zargenfalz und sind mit einer im Design auf die Fenstergriffe abgestimmten Drückergarnitur mit Buntbartschloss ausgestattet.

Badezimmer- und WC-Türen mit Badezellschloss (alles in moderner Edelstahl-Optik gemäß Kollektion des Bauträgers).

10.4 Kellertrennwände

Kellertrennwände in Leichtbauweise aus Metall einschließlich Türen. Die Trennwände haben eine Höhe von ca. 2,00 m und einen Spalt zum Fußboden von ca. 5-10 cm.

10.5 Sonstige Türen

Brandschutztüren, wo behördlich gefordert, als Stahltüren mit Stahleckzargen als feuerhemmende Türen.

Kellertüren als Systemtüren des Trennwandherstellers.

Die allgemein zugänglichen feuerhemmenden Schleusentüren werden mit Türschließern ausgestattet.

10.6 Schließanlage

Zentralschließanlage nach Schließplan für alle Wohnungseingangstüren, Hauseingangstür, Keller- und Abstellräume, TG-Tor, Fahrradraum und Müllraum.

11. Schlosserarbeiten

Treppengeländer im Treppenhaus mit Handläufen aus Edelstahl, nach Gestaltungskonzept des Architekten. Balkongeländer und Attikageländer in Ausführung als Glaskonstruktion bzw. als feuerverzinkte und beschichtete Stahlkonstruktionen. Ausführung und Gestaltung nach Wahl des Bauträgers.

12. Haustechnik

Insgesamt wird insbesondere bei der Systemplanung und Auswahl von Fabrikaten einzelner Bauteile auf eine ökonomische und moderne Gebäudebewirtschaftung geachtet. So finden beispielsweise Wasser-Spar-Armaturen sowie eine besonders umweltfreundliche Heizanlage Anwendung.

12.1 Sanitärarbeiten

12.1.1 Sanitäre Installation

Anzahl und Platzierung der Sanitärgegenstände sowie die sanitäre Installation erfolgen wie in den Aufteilungsplänen dargestellt. Geringe Abweichungen und Verschiebungen können sich aufgrund der Werk- und Detailplanung und der Anordnung von Installationsschächten ergeben. Der Bauträger ist berechtigt, solche Änderungen vorzunehmen, die den Wert und die Gebrauchsfähigkeit nicht schmälern.

Frischwasseranschluss mit Wasserzähler, Rückflussverhinderer und Rückspülenschutzfilter im Technikraum im Untergeschoss.

Zentrale Wasserversorgung für Bäder, WCs und Küchen mit Speicher-Warmwasserbereiter im Technikraum. Eine Wasseraufbereitungsanlage ist nicht enthalten. Unterputtzähler für Kalt- und Warmwasser auf Mietbasis in jeder Wohnung. Es werden Unterputzteile und Passtücke vorgesehen. Lieferung und Montage der Zähler erfolgt durch den von der Hausverwaltung beauftragten Abrechnungsdienst.

Fall- und Steigleitungen werden in Installationsschächten verlegt und teilweise in den Stahlbetondecken verzogen. Zur Schalldämmung werden Befestigungsrohrschellen mit Gummimanschetten eingesetzt. Alle Wasserrohre werden nach DIN isoliert, die Kaltwasserrohre zum Schutz vor Kondenswasser, die Warmwasserrohre zur Verringerung des Wärmeverlusts. Die Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Edelstahl, Kunststoff oder in Verbundrohr ausgeführt. Im Technikbereich Installation auf Putz.

Anschlüsse für Waschmaschinen sind im UG-Waschraum (zusätzlich auf Sonderwunsch im Bad möglich).

12.1.2 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Dusche

Bodenebene, geflieste Dusche nach Aufteilungsplan in den Bädern, mindestens ca. 90 x 100 cm, in den allermeisten Fällen jedoch deutlich größer. Duschwände bzw. Duschtrennungen gemauert und/oder aus Glas, d.h. offene Dusche ohne Türe mit einem Durchgang von ca. 60 cm und eine Duschrinne, z.B. Fabrikat Proline oder gleichwertig.

Der Duschbereich wird mit folgenden Sanitär Produkten des Herstellers Hansgrohe ausgestattet oder gleichwertig. Unterputz Einhebel-Brausebatterie der Serie Focus von Hansgrohe oder gleichwertig, mit Umschaltfunktion für 2 Verbraucher (Kopf- oder Handbrause).



Kopfbrause

Mit einem 240 mm Durchmesser Kopf inklusive Brausearm mit 389 mm Ausladung oder gleichwertig.



Handbrause

Die Handbrause umfasst einen Schlauchanschluss, Brauseschlauch 1,25 m Länge und eine Handbrause Croma Select oder gleichwertig.



Badewannen

Die Bäder der Wohnungen mit Badewannen

werden gemäß Aufteilungsplan mit einer formschönen und komfortablen Einbauwanne, 170 x 70 cm, oder mit einer Eckbadewanne, 140 x 140 cm, vom Hersteller Duravit der Serie D- Code ausgestattet oder gleichwertig.



Rechteck-Badewanne 170 x 70 cm, 110 l Nutzinhalt.



Eck-Badewanne 140 x 140 cm 140 l Nutzinhalt.

Die Badewannen Armaturen sind ebenfalls vom Hersteller Hansgrohe und entsprechen den folgenden Produkten oder gleichwertig.



Einhebel-Wannenmischer der Serie Focus mit einem Brauseschlauch 1,25 m Länge, eine Handbrause Croma Select und einer Fixfit Brausehalterung.

Waschbecken in Bädern

Villeroy & Boch Wandwaschtisch ca. 60 x 47 cm aus der Serie Architectura oder gleichwertig.



Handwaschbecken **Gäste** **WC**
Gäste-Bäder erhalten ein Waschbecken aus der Serie Architectura vom Hersteller Villeroy & Boch, ca. 36 x 26 cm oder gleichwertig.



(Abbildung ähnlich)

Einhebel-Waschtischmischer aus der Serie Focus von Hansgrohe mit Ablaufgarnitur oder gleichwertig.



(Abbildung ähnlich)

Einhebel-Waschtischmischer aus der Serie Focus von Hansgrohe oder gleichwertig.



Neben jedem Handwaschtisch ist ein Handtuchhalter der Serie Rondo von Emco installiert und ein Spiegel ca. 80 x 80cm oder gleichwertig.

Zum Zubehör gehört weiter ein Handtuchhaken von Emco aus der Serie Polo oder gleichwertig.



Toiletten

Das formschöne Keramik-WC aus der Villeroy & Boch Serie Architectura, spülrandlos, wird mit Kunststoff Sitz und -deckel versehen, der zusätzlich abnehmbar und mit Absenkautomatik ausgestattet ist. Das WC wird wandhängend montiert und erhält einen isolierten Unterputzspülkasten mit Wassersparschaltung.



Die Toiletten Betätigungsplatte mit 2 Mengen Spülung ist vom Hersteller Geberit aus der Serie Delta50 oder gleichwertig.



Zu jedem WC wird eine Halterung für das Toilettenpapier angebracht, Fabrikat Emco Rondo oder gleichwertig.



Alle Produkte zur Toilette werden im Bad wie auch auf dem Gäste WC installiert. Es gelten die beschriebenen Produkte oder gleichwertige Ausführungen.

Küchen

Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser bis Vorderkante Wand gemäß Festlegung durch den Fachplaner. Die Weiterführung der Anschlüsse an den jeweiligen Standplatz von Spüle und Spülmaschine ist im Zuge der Kucheneinrichtung durch den Käufer zu erbringen.

Küchenmöbel, -geräte und Küchenarmaturen sind nicht enthalten.

Hinweis

Aus Gewährleistungsgründen ist in den Bereichen Sanitärinstallation sowie sanitäre Einrichtungsgegenstände keine Eigenleistung oder Fremdvergabe möglich. Sonderwünsche sind mit dem Bauträger abzusprechen. Bei Verzicht auf die Waschbecken- Auflagerplatte kann keine Gutschrift erstattet werden.

Sonstige sanitäre Einrichtungen

Technikraum mit wandhängendem Ausgussbecken für Hausmeister.

Allgemeinanschluss für Kaltwasser im Gartenbereich, frostsicher und selbstentleerend.

12.2 Heizungsarbeiten

12.2.1 Heizungssystem und Heizungsregelung

Das Heizungssystem wird vom Fachplaner festgelegt und gemäß den Projektplänen ausgeführt. Die erforderlichen Wärmemengen werden von einem optimal ausgelegten System erzeugt, das den aktuell geltenden gesetzlichen Bestimmungen entspricht und den Energieverbrauch gering hält.

Zum Einsatz kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe für jedes Gebäude, die im Außenbereich aufgestellt wird mit witterungsgeführter Regelung für den

Fußbodenheizungsbetrieb und die Warmwasserbereitung. Steuerung und weitere Technik werden im Technikraum im Untergeschoss untergebracht.

Die Erfassung des Verbrauchs erfolgt über Wärmemengenzähler, die auf Mietbasis in Heizunterverteilerkästen in jeder Wohnung eingebaut sind. Es werden Passstücke eingebaut. Lieferung und Montage der Wärmemengenzähler erfolgt durch den von der Hausverwaltung beauftragten Abrechnungsdienst. Die Mietgebühren tragen die Wohnungseigentümer, die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.

In Keller- und Gemeinschaftsräumen ist keine Heizung installiert.

12.2.2 Fußbodenheizung

Die Wohnungen erhalten eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten nach der Wärmebedarfsberechnung des Fachplaners. (Da der gesamte Fußboden als Heizfläche genutzt wird, ist im Vergleich zu herkömmlichen Heizkörpern eine deutlich geringere Vorlauftemperatur erforderlich. Dies sorgt für ein Höchstmaß an Wohlbefinden, verbunden mit niedrigen Energiekosten.) Abstellräume und innenliegende WCs erhalten keine Fußbodenheizung.

12.2.3 Handtuchwärmer

Bäder und Duschen erhalten einen elektrischen Handtuchwärmer, Fabrikat ZEHNDER oder gleichwertig.

Größe und Platzierung erfolgen nach den Angaben des Fachplaners.

12.3 Elektroarbeiten

12.3.1 Ausführung und Messung

Die elektrische Installation wird vom Fachplaner festgelegt.

Die gesamte Installation für Stark- und Schwachstrom erfolgt unter Putz, außer im Untergeschoss.

Der Stromverbrauch der Räume, die sich im Gemeinschaftseigentum befinden, wird über Allgemeinzähler gemessen.

12.3.2 Elektroinstallation, Telefon, Internet, Fernsehen

Erschließungsbereiche

Alle Wohnungen werden mit einer Klingelanlage mit Türsprechanlage und Kamera, Fabrikat GIRA, SIEDLE oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers ausgestattet.

Die Tiefgarage, das Treppenhaus, die Balkone und Terrassen sowie der gemeinschaftliche Außenbereich und die Keller- und Allgemeinräume im Untergeschoss erhalten eine Beleuchtung nach Gestaltungskonzept des Architekten. Die Beleuchtungsanlagen werden über Zeitschaltuhren und Schalter an den Zugängen bzw. den Wohnungseingangstüren bedient bzw. über Bewegungsmelder; Durchgangsbeleuchtung an den Hauszugängen über Bewegungsmelder. Die Installation im Untergeschoss und in der Tiefgarage erfolgt auf Putz, feuchtraumfest wo notwendig.

In den Wohnräumen wird ein Telefonanschluss für einen Internetzugang vorbereitet; Anmeldung und Inbetriebnahme erfolgt durch den Käufer. Für Fernsehen und Radio ist ein Breitbandkabelanschluss vorgesehen.

Es ist vorgesehen, dass der Bauträger einen Rahmenvertrag über eine Laufzeit von 5 Jahren mit Unitymedia abschließt. Der Vertrag wird nach Fertigstellung des Gebäudes an die

Hausverwaltung übergeben und ermöglicht den Wohnungskäufern günstigere Vertragskonditionen für den TV Anschluss. Anschlussdosen in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern gemäß Baubeschreibung. Anmeldung und Inbetriebnahme erfolgt durch den Käufer bzw. die Hausverwaltung. Falls technisch kein Kabelanschluss möglich ist, wird das Gebäude mit einer gemeinschaftlichen Satellitenempfangsanlage ausgestattet

Raumthermostate zur Regulierung der Raumtemperatur nach Festlegung des Fachplaners.

Schalter und Steckdosen werden in der Serie AS 500 reinweiß, Fabrikat JUNG



bzw. Serie ST 55, Fabrikat GIRA, in weiß matt oder weiß-glanz ausgeführt, nach Wahl des Bauträgers.

- Wohn-/Essbereich

Leuchtauslass an der Decke mit mind. einer Ausschaltung	2
Steckdosen	mind. 7
Telefondose	1
Antennensteckdose	1
Gegensprechanlage mit Kamera	1
Schalter für Jalousien bzw. Rollläden	

- Schlafzimmer

Leuchtauslass an der Decke mit drei Ausschaltungen	1
Steckdosen	7
Antennensteckdose	1
Schalter für Jalousien bzw. Rollläden	

- Ankleide

Leuchtauslass an der Decke mit einer Ausschaltung	1
---	---

Steckdosen	1
------------	---

- Zimmer/Büro

Leuchtauslass an der Decke mit mind. einer Ausschaltung	1
Steckdosen	mind. 5
Antennensteckdose	1
Schalter für Jalousien bzw. Rollläden	

- Badezimmer

Leuchtauslass an der Decke mit einer Ausschaltung	1
Leuchtauslass an der Wand über Spiegel mit einer Ausschaltung	1
Steckdosen unter Lichtschalter	1
Steckdosen je Waschbecken	2
Steckdosen für WM/Trockner (nur falls vorhanden)	2
Steckdose für Handtuchwärmer	1
Unterputzradio	1
Schalter für Jalousien bzw. Rollläden	

- Gäste-WC

Leuchtauslass an der Wand über Spiegel mit einer Ausschaltung	1
Steckdosen	1

- Abstellraum

Leuchtauslass an der Decke mit einer Ausschaltung	1
Steckdosen	1

- Flur

Leuchtauslass an der Decke mit mind. zwei Ausschaltungen	mind. 1
Steckdosen	mind. 1

- Küchenbereich

Leuchtauslass an der Decke mit mind. einer Ausschaltung	1
Arbeitssteckdosen	mind. 4

Die Küche verfügt zudem über jeweils einen Anschluss für Herd, Spülmaschine, Kühlschrank und Dunstabzugshaube (Umluft) wie in den Aufteilungsplänen vorgesehen. Nachträgliche

Änderungen aufgrund von Sonderwünschen werden dem Käufer weiterberechnet.

- Terrasse/Balkon

Leuchte mit mind. einer Ausschaltung 1
(Fabrikat nach Wahl des Bauträgers)
Steckdosen (spritzwassergeschützt) 1

- Müllraum

Leuchten mit Schalter oder integriertem Bewegungsmelder sowie Steckdosen, Fabrikat, Anzahl und Positionierung werden nach Notwendigkeit vom Bauträger festgelegt.

- Wasch- und Trockenraum

Leuchten mit Schalter oder integriertem Bewegungsmelder sowie Steckdosen, Fabrikat, Anzahl und Positionierung werden nach Notwendigkeit vom Bauträger festgelegt. Jede Wohnung erhält zwei abschließbare Steckdosen für Waschmaschine und Trockner.

- Technik-/Heizraum

Leuchten mit Schalter oder integriertem Bewegungsmelder sowie Steckdosen, Fabrikat, Anzahl und Positionierung werden nach Notwendigkeit vom Bauträger festgelegt. Heizungsanschluss.

- Kellerraum

Leuchte mit einer Ausschaltung 1
(Fabrikat nach Wahl des Bauträgers)
Steckdose 1

- Fahrradraum

Leuchten mit Schalter oder integrierte Bewegungsmelder, Fabrikat, Anzahl und Positionierung werden nach Notwendigkeit vom Bauträger festgelegt.

- Flure im Untergeschoss

Leuchten mit Schalter oder integriertem Bewegungsmelder sowie Steckdosen, Fabrikat, Anzahl und Positionierung werden nach Notwendigkeit vom Bauträger festgelegt.

- Treppenhäuser und Tiefgarage

Leuchten mit Schalter oder integriertem Bewegungsmelder sowie Steckdosen, Fabrikat, Anzahl und Positionierung werden nach Notwendigkeit vom Bauträger festgelegt.

12.4 Lüftungsarbeiten

Lüftungskonzept nach Vorgabe des Energieberaters. Die Abluftventilatoren werden in Gäste-WC und Bad nach Angaben des Fachplaners installiert. Fabrikat nach Wahl des Bauträgers.

Zur Vermeidung von Lüftungswärmeverlusten sind in den Küchen Dunstabzugshauben für Umluftbetrieb einzubauen.

12.5 Aufzug

Der Aufzug ist für 6-8 Personen ausgelegt. Die Fahrkorbgröße ermöglicht auch eine Benutzung für Kinderwagen oder Rollstuhl. Es wird ein Markenfabrikat nach Wahl des Bauträgers eingebaut, das den einschlägigen Vorschriften entspricht. Die Anlage wird mit einem vollautomatischen Notrufsicherheitssystem ausgestattet.

Die Wände, Decke und der Boden des Aufzugs werden nach einem separaten Gestaltungskonzept des Architekten ausgeführt, z.B. mit einem auf den Eingangsbereich abgestimmten Bodenbelag, mit einer halbhohen Spiegelwand an der Seite oder einer abgehängten Deckenverkleidung mit indirekter Beleuchtung.

13. Außenanlagen und Spielfläche

Die Freiflächen im Außenbereich, die sich im Gemeinschaftseigentum befinden, werden nach der Planung des Garten- und Landschaftsarchitekten ansprechend gestaltet

und thematisch gruppiert. Raseneinsaat und Erstbepflanzung mit Rasen, Ziersträuchern, Gehölzen und kleinen Bäumen nach Ermessen des Bauträgers. (Die Ausführung kann von der Darstellung in den Teilungsplänen abweichen.)

Sichtschutzvorrichtungen bei nebeneinander liegenden Terrassen und Balkonen nach Wahl des Bauträgers.

Die Hauszugänge und Wege werden in Betonpflastersteinen oder gleichwertig hergestellt.

Spielfläche bestehend aus Sandkasten und einfacher Sitzmöglichkeit wie z.B. einer Bank, nach Wahl des Bauträgers und nur falls behördlich gefordert.

Die in den Teilungsplänen dargestellten Flächen sind lediglich ein Vorschlag, sie werden von Gartenarchitekten überprüft und nach deren Gestaltungskonzept hergestellt.

14. Baureinigung

Nach Abschluss aller Arbeiten erfolgt vor der Abnahme eine Grobreinigung. Die Übergabe erfolgt demgemäß in besenreinem Zustand. Eine Endreinigung durch den Käufer ist dennoch erforderlich.

15. Hinweise

15.1 Gefälle bei Abdichtungen

Abweichend von den Regeln der Technik wird bei der Bitumenabdichtung von Tiefgarage und Dachterrassen (falls vorhanden) kein Gefälle von 2 % hergestellt. Der Aufbau wird mit für gefällelose Ausführung zugelassenen Baumaterialien in gefälleloser Ausführung oder mit geringem Gefälle erstellt.

15.2 Balkon-, Terrassen- und Hauszugänge

Nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 18195 Bauwerksabdichtung) ist bei Balkon- bzw. Terrassentüren und Verglasungen eine Schwelle von 15 cm über den Belag einzuhalten als Barriere gegen Schlagregen und Spritzwasser. Alternativ ist nach den Flachdachrichtlinien eine Reduzierung der Anschlusshöhe auf 5 cm zulässig, wenn zugleich eine Entwässerungsrinne eingebaut wird. Um möglichst niedrige Schwellen herzustellen, werden bei dem Bauvorhaben nicht alle Schwellen nach diesen Vorgaben hergestellt. Bei überdachten Terrassen im EG (falls vorhanden) sowie überdachten Balkonen und Loggien im OG/DG (falls vorhanden) wird die Schwellenhöhe abweichend auf ca. 5 cm reduziert ohne den Einbau von Entwässerungsrinnen, weil der Schwellenabschluss durch die Überdachung ausreichend vor Schlagregen und Spritzwasser geschützt ist.

Bei den Dachterrassen (falls vorhanden) wird die Schwellenhöhe auf ca. 5 cm reduziert mit Einbau von Entwässerungsrinnen. Beim Anschluss der Pflasterflächen an das Gebäude im Bereich der Eingangstür wird ein Anschlag von ca. 2 cm (statt 5 cm) hergestellt. Im überdachten Bereich wird auf eine Entwässerungsrinne verzichtet.

15.3 Risse, Fugen, Naturprodukte und Instandhaltung

Eventuell in Putz- oder Betonoberflächen auftretende Haarrisse, bedingt durch Schwinden und Kriechen des Materials und Setzungen im Toleranzbereich, sind nicht als Mangel anzusehen.

Dauerelastische Fugen und Wartungsfugen sind gemäß den Richtlinien des zuständigen Fachverbandes wartungsbedürftig und

unterliegen aus diesem Grund keiner Gewährleistung.

Das Abreißen von dauerelastischen Fugen kann, insbesondere z.B. wegen des materialtechnischen Senkungsvermögens der im Estrich verwendeten Dämmstoffe, konstruktiv nicht verhindert werden – gerade z.B. an den Fugen zwischen keramischen Bodenbelägen und den Wandsockeln. Die möglicherweise entstehenden Risse haben jedoch keinen Einfluss auf die Konstruktion, Gebrauchsfähigkeit oder Standsicherheit des Gebäudes. Tritt der Fall einer Rissbildung ein, so ist nach ein bis zwei Jahren eine Nachverfugung auf Kosten des Käufers vorzunehmen. Es handelt sich hierbei um eine Wartung; eine Wertminderung ist dadurch nicht gerechtfertigt.

Viele Baustoffe wie Holz, Ziegel, Fliesen, Steine etc. sind natürliche Baustoffe bzw. weitgehend aus naturbelassenen Materialien hergestellt. Unterschiede in Farbton und Maserung etc. sind deshalb nicht immer vermeidbar. Aus diesem Grund kann für Holz-, Farb- und Maserungsgleichheit keine Garantie übernommen werden. Auch lassen sich geringfügige Veränderungen im Laufe der Zeit nicht immer vermeiden. Dies bedeutet keinen Qualitätsverlust und ist ohne Bedeutung hinsichtlich z.B. der statischen Belastbarkeit. Veränderungen dieser Art sind somit nicht als Mangel anzusehen.

Anstriche und Lasuren von Holzteilen im Außenbereich unterliegen Witterungseinflüssen und erfordern regelmäßige Wartungsüberprüfungen. Witterungsbedingte Verschleißerscheinungen fallen nicht unter die Gewährleistung des Bauträgers.

Den Käufern wird ausdrücklich empfohlen, innerhalb ihres Sondereigentums rechtzeitig und regelmäßig Wartungsarbeiten durchzuführen, z.B. betreffend Bewegungsteilen von Fenstern und Türen, Funktion von Lüftern, Austausch von Lüftungsfiltern,

Verfugungen im Nassbereich, Sieben und Ventilen von Brauchwasserstellen usw.

16. Sonstiges

Diese Baubeschreibung ist Bestandteil des notariellen Kaufvertrags. Sie hat bei Differenzen mit den Aufteilungsplänen Vorrang.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände bzw. Ausstattungsdetails sind im Leistungsumfang enthalten, wenn dies in der Baubeschreibung entsprechend erwähnt ist. Ansonsten sind diese Gegenstände und Details lediglich als Einrichtungs- und Ausbautorschläge zu verstehen, die ggfs. auf Sonderwunsch gegen Aufpreis lieferbar sind.

Bereits ausgeführte Leistungen haben bei einem Erwerb nach Baubeginn Vorrang gegenüber den Beschreibungen. Wird also der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, werden die bereits ausgeführten Bauleistungen Bestandteil des Vertrages, auch wenn Abweichungen zur Baubeschreibung oder den Plänen vorhanden wären.

Basis der Ausführung sind alle gültigen DIN-Normen sowie der aktuelle Stand der Technik bei Planung des Gebäudes, soweit sich aus dieser Baubeschreibung nichts anderes ergibt.

Trotz intensiver Planung und Überwachung sind Differenzen zwischen verschiedenen Plänen sowie zwischen den Plänen und der Baubeschreibung, insbesondere auch wegen behördlicher Auflagen und des technischen Fortschritts nie ganz auszuschließen. In derartigen Fällen gilt im Einzelnen: Ergeben sich zwischen den Plänen und der Baubeschreibung Differenzen, ist die Baubeschreibung - insbesondere hinsichtlich der Ausführungsqualitäten - maßgeblich. Bei Differenzen zwischen Plänen mit verschiedenem Maßstab sind die Werkpläne und Projektpläne der Fachingenieure

maßgeblich. In jedem Fall bleiben geringe Maßdifferenzen, die auf den Wert des Kaufobjekts ohne merklichen Einfluss und auch sonst zumutbar sind, vorbehalten.

Abweichungen oder Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen, statischer Erfordernisse oder technischer Notwendigkeiten (z.B. Leitungsführungen, Stützen u.a.) bleiben dem Bauträger vorbehalten; ebenso Änderungen der Baustoffe, insbesondere bei Lieferschwierigkeiten. Bei Änderungen wird gleichbleibende Qualität zugesichert.

In allen Bereichen, in denen „oder gleichwertig“ angegeben ist oder die Materialien zum Zeitpunkt des Bedarfs nicht mehr lieferbar sind, werden gleichwertige Alternativen nach Wahl des Bauträgers festgelegt.

Vom Käufer auszuwählende Positionen wie z.B. Bodenbeläge oder Fliesen werden beim Bauträger bzw. in den Ausstellungen der Fachpartner bemustert. Die endgültige Ausführung wird in einem gemeinsamen Termin mit dem Bauträger schriftlich festgelegt.

Sonderwünsche und die möglichen Eigenleistungen bei Bodenbelags- und Malerarbeiten können berücksichtigt werden, sofern sie technisch durchführbar sind und den Baufortschritt und die Rechte Dritter nicht beeinträchtigen. Sie sind spätestens 8 Wochen vor Beginn der Arbeiten, deren Gewerke betroffen sind, schriftlich beim Bauträger anzuzeigen und von ihm schriftlich bewilligen zu lassen.

Der Bauträger ist zur Umsetzung von Sonderwünschen des Käufers verpflichtet, wenn rechtzeitig schriftliche Vereinbarungen getroffen wurden über Umfang, Vergütung, Fälligkeit und Gewährleistungen der Sonderwünsche. Der Bauträger vergibt in diesem Fall die erforderlichen Arbeiten in eigenem Namen und für eigene Rechnung. Der Käufer verpflichtet sich, dem Bauträger die dadurch entstehenden Mehrkosten zuzüglich

15 % Regiekosten. Größere und überdurchschnittliche Umplanungsarbeiten können in Einzelfällen zusätzlich in Rechnung gestellt werden. Minderkosten für den Entfall von Einrichtungsgegenständen und/oder Zubehör gemäß Baubeschreibung in Höhe von 175 € oder weniger (pro Einzelfall) werden nicht erstattet, da der Verwaltungs- und Koordinationsaufwand diese Kosten in den meisten Fällen überschreitet.

Soweit in der Baubeschreibung Preise angegeben sind, sind diese als Bruttopreise inklusive Mehrwertsteuer zu verstehen.

Der Bauträger hat das Recht, solange er noch Miteigentümer am Baugrundstück ist, auf diesem Grundstück oder am Gebäude unter Beachtung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften Werbemedien nach seiner Wahl aufzustellen bzw. anzubringen.

Das Betreten der Baustelle durch den Käufer und weitere, nicht am Bau beteiligte Personen (Personen, die in keinerlei Vertragsverhältnis zum Bauträger stehen) ist aus Sicherheitsgründen bis zur vollständigen Fertigstellung des Bauvorhabens und Übergabe der einzelnen Wohneinheiten nur in Absprache mit dem Bauträger möglich und ausschließlich in Begleitung des zuständigen Bauleiters.

Zusätzlich für das Bestandsgebäude gilt Folgendes:

Zu 3.2: Bestehende Fundamente, Beton oder Bruchsteine. Die Außenwände im Untergeschoss bestehend aus Bruchsteinwänden. Die bestehenden Gewölbekeller erhalten einen Betonboden.

Zu 3.3: Die Außenwände bestehen aus Fachwerk mit Ausmauerung. Außen erhalten die Wände eine vorgehängte Fassade mit Wärmedämmung. Im Erdgeschoss sind

vorhandene Massivwände, die einen Vollwärmeschutz erhalten.

Zu 3.4: Die vorhandene Dachkonstruktion bleibt erhalten. Zusätzlich werden neue Dachgauben eingebaut. Wärmedämmung Dach nach DIN.

Ausgestellt:
Aichhalden, 23.03.2021

Der Bauträger