

# Baubeschreibung – Mehrfamilienhaus Eikboomstraße 19, 18209 Bad Doberan

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Die Lage	3
1.2	Leistungen	3
1.3	Leistungserbringung	4
<b>2</b>	<b>Gründung</b>	<b>4</b>
2.1	Erdarbeiten	4
2.2	Gründung	4
<b>3</b>	<b>Wände</b>	<b>5</b>
3.1	Mauerwerk	5
3.2	Fassade	5
3.3	Innenputz	5
<b>4</b>	<b>Geschossdecken und Fußböden</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Treppen / Treppenraum</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Dachterrassen / Loggien</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Fenster / Fenstertüren / Rollläden</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Fensterbänke</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>Türen</b>	<b>6</b>
9.1	Hauseingangstür / Treppenraum	6
9.2	Wohnungseingangstüren	7
9.3	Innentüren	7
<b>10</b>	<b>Aufzugsanlage</b>	<b>7</b>
<b>11</b>	<b>Dach</b>	<b>7</b>
11.1	Dachkonstruktion, Dämmung des Daches, Dacheindeckung	7
11.2	Dachklempnerarbeiten	7
<b>12</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>7</b>
12.1	Tiefgarage	7
12.2	Abstellräume	7
12.3	Gehwege, Zufahrten	8
12.4	Briefkastenanlagen und Hausnummern	8
12.5	Müllplatz	8
12.6	Terrasse Wohnung 05	8
12.7	Terrassen Wohnungen 16 bis 20	8
<b>13</b>	<b>Gemeinschaftliche Anlagen</b>	<b>8</b>
13.1	Treppenhaus	8
13.2	Elektro	8
13.3	Heizung	9
<b>14</b>	<b>Wohnungsausstattung</b>	<b>10</b>
14.1	Elektroinstallation	10
14.2	Estrich / Fußbodenaufbau	11
14.3	Heizung / Sanitär	11
14.4	Bodenbeläge Fliesen	13

# Baubeschreibung – Mehrfamilienhaus Eikboomstraße 19, 18209 Bad Doberan

14.5	Bodenbeläge .....	13
14.6	Malerarbeiten .....	13
<b>15</b>	<b>Sonstiges .....</b>	<b>13</b>



# **Baubeschreibung – Mehrfamilienhaus Eikboomstraße 19, 18209 Bad Doberan**

## **1 Vorbemerkungen**

### **1.1 Die Lage**

Bad Doberan liegt zwischen Rostock und Wismar am Nordostrand der Kühlung. Im knapp 6 km entfernten Ortsteil Heiligendamm verfügt die Stadt über einen etwa 1 km langen Ostseestrand, im Westen am Kleinen Wohld befindet sich Steilküste, im Osten Flachküste, die in den Heiligen Damm übergeht. Im Stadtgebiet wie in Stadtnähe gibt es größere Waldungen, u. a. Großer und Kleiner Wohld, Kellerswald und Doberaner Holz. Im Nordwesten grenzt die Stadt an den Conventer See. Zu Bad Doberan gehören die Ortsteile Althof, Heiligendamm und Vorder Bollhagen. Bad Doberan ist eine Stadt im Landkreis Rostock in Mecklenburg-Vorpommern. Sie ist Sitz des Amtes Bad Doberan-Land, dem neun Gemeinden angehören, selbst aber nicht amtsangehörig. Die Stadt ist eines der 18 Mittelzentren des Landes.

### **1.2 Leistungen**

Grundlage der Lieferung und Ausführung unserer Leistungen sind die vertraglichen Vereinbarungen, die Liefer- und Leistungsbeschreibung sowie die Baupläne.

Alle Leistungen, die im Zusammenhang mit der Realisierung des beschriebenen Bauvorhabens stehen, unterliegen den Bestimmungen der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik und den Vorschriften der DIN/Eurocode, insbesondere des Brandschutzes gemäß DIN 4102 und des Schallschutzes gemäß DIN 4109 am Tage der Beurkundung dieser Bauleistungsbeschreibung.

Der Veräußerer hat die geschuldeten Arbeiten nach den gesetzlichen Anforderungen und behördlichen Vorschriften auszuführen. Außerdem sind die im Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten für das betreffende Gewerk allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten; spätere Änderungen dieser Regeln müssen nur beachtet werden, sofern sie zum Zeitpunkt der Ausführung der betreffenden Arbeiten zulässig vorhersehbar sind. Vorrangig gelten jedoch die Festlegungen in der Baubeschreibung, sofern diese konkret eine abweichende Bauausführung vorsieht.

Die Wertermittlung erfolgt nach der DIN 4109 (1989). Die DIN 4109 (2016) ist baurechtlich noch nicht eingeführt. Die Anforderungsniveaus sind in beiden Fällen vergleichbar. Die an den Aufzugsschacht angrenzenden Aufenthaltsräume erhalten abweichend nur Schallschutz nach DIN 4109 (1989) und sind vom erhöhten Schallschutz nach VDI-Richtlinie ausdrücklich ausgenommen.

Änderungen aufgrund neuer technischer Erkenntnisse, behördlicher Bauauflagen oder anderer Vorschriften, die der Verkäufer nicht zu verantworten hat, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Diese müssen dem Käufer zumutbar sein und dürfen mit keiner Wertminderung verbunden sein.

Die Zeichnungen der Verkaufsunterlagen sind nicht maßstabsgetreu, Gestaltung sowie Grundrisse und Ausstattungen dienen der Veranschaulichung. Einrichtungsgegenstände in den Zeichnungen (Möblierung, Anordnungen, Badausstattungen usw.) sind nicht Bestandteil der Bauleistungsbeschreibung und provozieren kein Anspruchsrecht.

# **Baubeschreibung – Mehrfamilienhaus Eikboomstraße 19, 18209 Bad Doberan**

Vor Beginn der Heizungs- und Elektroinstallation wird durch den ausführenden Handwerksbetrieb gemeinsam mit dem Käufer die Lage und Anzahl der Installationen abgesprochen und angezeichnet. Die Leistungen des Elektrobereiches enden, soweit nicht anders vereinbart, an den Wandauslässen, d.h. es erfolgt keine Lieferung und Montage von Lampen, Deckenhaken und kein Anschluss von elektrischen Geräten.

Die regelmäßige und richtige Lüftung (Stoßlüften) durch den Käufer während der Trocknungsphase (bis zu 2 Jahren) ist unerlässlich. Möbel sind mindestens 5 cm von den Wänden (außer Trockenbau) aufzustellen.

In den gemeinschaftlich genutzten Räumen und Abstellräumen der Sonder- und Teileigentumseinheiten werden nicht alle Leitungen unter Putz gelegt. Eventuell vereinbarte Zusatzleistungen und Sonderwünsche ergänzen diese Baubeschreibung, gelten aber nur in schriftlich niedergelegter Form.

Unsere Leistung beinhaltet die Fenster- und Bauendreinigung der gemeinschaftlich genutzten Räume (Treppenhaus, Flure usw.) und der einzelnen Wohneinheiten. Fugenabrisse an den Fliesen und Übergängen zum Mauerwerk-Trockenbau können physikalisch bedingt entstehen. Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um Wartungsfugen handelt, die ggf. nach ein bis zwei Jahren vom Käufer zu erneuern sind.

## **1.3 Leistungserbringung**

Bestandteil des Leistungsumfanges sind alle gemäß der Landesbauordnung zur Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen, insbesondere die Genehmigungsplanung, die statische Berechnung und der Wärmeschutznachweis / Energieausweis. Die Bauüberwachung, alle Vermessungsarbeiten, die Hausanschlüsse für Trinkwasser, Abwasser, Gas, Strom, Telekommunikation sowie die Regenentwässerung der Dachflächen sind ebenfalls enthalten. Anträge für den Telefon-, Internet- und TV-Anschluss sind vom Käufer zu stellen.

## **2 Gründung**

### **2.1 Erdarbeiten**

Der durch den Erdaushub für die Gründungsarbeiten anfallende und nicht benötigte Boden wird abgefahren und entsorgt. Der abgeschobene Mutterboden verbleibt auf dem Grundstück und wird für Andeckarbeiten eingesetzt.

### **2.2 Gründung**

Die Gründung des Bauwerks erfolgt entsprechend dem Baugrundgutachten und den statischen Erfordernissen.

# Baubeschreibung – Mehrfamilienhaus Eikboomstraße 19, 18209 Bad Doberan

## 3 Wände

### 3.1 Mauerwerk

Die Außenwände werden in Kalksandstein, die Wohnungstrennwände und die tragenden Innenwände werden in Kalksandstein hergestellt. Die Dimensionierung erfolgt durch die statischen, wärmetechnischen (nach gültigem GEG2020) und schallschutztechnischen Vorgaben.

Vorwände sowie Schachtverkleidungen und nichttragende Innenwände bestehen aus Trockenbau (Leichtbauweise).

### 3.2 Fassade

Die Außenfassade des Gebäudes wird mit einem Wärmedämmverbundsystem sowie Klinkerriemchen im Erdgeschoss entsprechend dem Gestaltungskonzept ausgestattet.

Das Wärmedämmverbundsystem (WDVS) besteht aus EPS-Dämmstoffplatten. Die vollflächige Armierungsschicht mit einem Gewebe erhält einen Oberputz sowie eine Schlussbeschichtung. Die Außenkanten der Wände und Fensterleibungen sind mit Eckgewebe verstärkt. Der notwendige Sockelbereich wird mit einer Sockeldämmung abgesetzt und erhält im Unterschied zur vorher beschriebenen Konstruktion einen zusätzlichen Feuchteschutz.

Die Sichtfläche des Oberputzes wird mit einem Scheibenputz 2 - 3 mm behandelt und gemäß Farbkonzept gestrichen. Der Sockelbereich (Spritzwasserbereich) wird ebenfalls mit Riemchen ausgestattet.

### 3.3 Innenputz

Als Innenputz wird ein Gipsputz aufgetragen. Die Putzkanten werden mit Eckschutzschienen verstärkt und der Anschluss an die Außenfenster erfolgt mittels Anputzschienen. Die Oberfläche wird zur Aufnahme von Malervlies hergestellt. Die Deckenfugen werden für die nachstehenden Malerarbeiten geschlossen.

## 4 Geschosdecken und Fußböden

Alle Geschosdecken werden als Stahlbetondecken entsprechend den statischen Anforderungen hergestellt. Die Unterseite der Stahlbetondecke wird zur späteren Aufnahme von Malervlies mit einem Farbanstrich vorbereitet. Die Geschosdecken erhalten einen schwimmenden Estrich auf einer Wärmedämmung mit einer Trittschalldämmung lt. Planungsunterlagen.

## 5 Treppen / Treppenraum

Die Geschosse werden über schallentkoppelte Stahlbetontreppen erschlossen. Die freien (sichtbaren) Seiten werden in Sichtbetonqualität SB2 gemäß DBV/VDZ Merkblatt „Sichtbeton“ hergestellt. Die Treppenhäuser erhalten einen Fliesenbelag (ggf. im Dickbett) nach Festlegung durch den Verkäufer. Die Treppenläufe erhalten ein Treppengeländer mit Handlauf. Das Treppenauge im Dachgeschoss wird mit einem Metallgeländer als Absturzsicherung umwehrt.

Die Wohneinheiten sind über die Treppen und einen Aufzug erreichbar.

# **Baubeschreibung – Mehrfamilienhaus Eikboomstraße 19, 18209 Bad Doberan**

Die Decken und Wände im Treppenraum und die Hausflure erhalten eine Glasvliesstapete mit einem wischfesten Anstrich. Alle Anschluss- und Übergangsfugen z.B. Wand–Treppenlauf, Treppenlauf-Decke, werden mit dauerelastischen Wartungsfugen geschlossen.  
Das Treppenraumlicht wird über Bewegungs- und Zeitschalter in den einzelnen Lampen gesteuert.

## **6 Dachterrassen / Loggien**

Die Dachterrassen / Loggien werden in Sichtbetonqualität ausgeführt, sind oberflächenfertig und werden mit einem WPC Belag nach Bemusterung des Verkäufers ausgestattet.  
Die Umwehrgeländer bestehen aus einem verzinkten Stahlgeländer, Handlauf und dem Farbkonzept angepassten gestabtem Geländer.

## **7 Fenster / Fenstertüren / Rollläden**

Die Fenster und Fenstertüren werden als Dreh-, Kipp- oder festverglaste Elemente aus Kunststoffprofilen hergestellt. Die isolierverglaste Fenster werden als Kunststoffprofil innen weiß (RAL 9016) und außen in anthrazit (RAL 7016) und mit Stahlkern montiert. Der Wärmedämmwert richtet sich nach den Anforderungen des Wärmeschutzes und dem gültigen GEG2020. Die Verglasungen werden als 3-Scheiben- Verglasung ausgeführt. Die Fenster der Wohnungen im Erdgeschoss erhalten elektrisch bedienbare Rollläden.

## **8 Fensterbänke**

Alle Fensterbänke im Wohneigentum werden als Kunststeininnenfensterbänke vom Typ „Botticino“ oder vergleichbar ausgeführt. In den Bädern werden die Fensterbänke entsprechend der Bemusterung gefliest. Die Fensterbänke der bodentiefen Fenster werden entsprechend der Bemusterung mit Fliesen oder Designbelag hergestellt. Im Außenbereich werden die Fensterbänke aus Aluminium farblich passend zu den Fenstern eingebaut.

## **9 Türen**

### **9.1 Hauseingangstür / Treppenraum**

Die Eingangstüranlage im Erdgeschoß wird gemäß Planung mit Dreifachverriegelung und mit Glas und/oder Metallfüllungen hergestellt. Die Eingangstür erhält einen Stoßgriff, ist selbstschließend und wird mit einem E-Öffner inklusive Sicherheitsschloss montiert. Außerdem wird eine Hauseingangsbeleuchtung mit Dämmerungsschalter angebracht, welche mit der Hausnummer versehen wird. Neben der Hauseingangstür im WDVS wird eine Gegensprechanlage installiert.

# Baubeschreibung – Mehrfamilienhaus Eikboomstraße 19, 18209 Bad Doberan

## 9.2 Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden als beschichtete Holztüren in weiß ausgeführt. Die Türen entsprechen der Klimaklasse II. Sie erhalten ein Sicherheitsschließzylinder mit drei Schlüsseln und Sicherheitsbeschlägen.

## 9.3 Innentüren

Die Innentüren werden nach Typ Lucera, mit Drückergarnitur (Preis 20,00 € brutto pro Drückergarnitur (Kaufpreis für Endverbraucher)) geliefert und montiert, als Dekor weiß.

## 10 Aufzugsanlage

Die Wohneinheiten sind über die Treppen und einen Aufzug erreichbar. Die Kabinentüren und Türfronten sind aus Edelstahl. Der Aufzug ist mit einer Nutzlast von mindestens 450 kg ausgelegt.

## 11 Dach

### 11.1 Dachkonstruktion, Dämmung des Daches, Dacheindeckung

Das Dach wird als Flachdachkonstruktion mit Stahlbetondecke, Aufdachdämmung und Attika gemäß Wärmeschutz und Planungsunterlagen ausgeführt.

### 11.2 Dachklempnerarbeiten

Dachklempnerarbeiten (Dachrinnen, Fallrohre, Maueranschlüsse, Dachkehlen usw.) werden in Zinkblech oder gleichwertig ausgeführt.

## 12 Außenanlagen

### 12.1 Tiefgarage

Die PKW – Stellplätze befinden sich im Untergeschoss und sind mit dem Aufzug oder den Treppen innerhalb des Hauses zu erreichen. Die Zu- und Ausfahrt wird mittels Ampelanlage geregelt. Im Untergeschoss kann es zu Pfützenbildung trotz Gefälle kommen. Anfallendes Wasser kann über die Verdunstungsrinnen entweichen.

Die Tiefgarage wird wie folgt ausgeführt.

- WU – Wände / Decken (Sichtbeton) – wärme gedämmt nach GEG
- Garagentor als Schwingtor (Lammellentor)
- Ampelanlage

### 12.2 Abstellräume

Weitere Abstellräume für die Wohnungen werden zusätzlich im Untergeschoss bereitgestellt. Untereinander sind die Räume durch Kellertrennwandsysteme (hier mit einer Gitterrostkonstruktion) unterteilt. Diese Abstellräume werden standardmäßig mit einem Leuchtenanschluss an der Decke mit Lampe und Leuchtmittel, mit einem Ausschalter für die Beleuchtung und mit einer Steckdose ausgestattet.

# **Baubeschreibung – Mehrfamilienhaus Eikboomstraße 19, 18209 Bad Doberan**

Wir weisen darauf hin, keine feuchteempfindlichen Gegenstände in den Kellerräumen, aufgrund der ggf. erhöhten Raumluftfeuchte innerhalb der weißen Wanne, zu lagern.

## **12.3 Gehwege, Zufahrten**

Sämtliche Zuwegungen werden mit Betonverbundpflaster in grau befestigt. Alle nicht befestigten Flächen erhalten Rasensaat.

## **12.4 Briefkastenanlagen und Hausnummern**

Die Briefkästen werden in einer zentralen Briefkastenanlage innerhalb des Gebäudes hergestellt. Die Hausnummer steht auf der Beleuchtung neben der Hauseingangstür.

## **12.5 Müllplatz**

Der Platz für die Mülltonnen befindet sich im Außenbereich und wird mit Betonverbundpflaster grau, analog zu den Gehwegen und Zufahrten gepflastert. Die Mülltonnenstellfläche wird mit einer HPL-Konstruktion eingehaust.

## **12.6 Terrasse Wohnung 05**

Die Terrassenflächen im Erdgeschoss werden grau gepflastert.

## **12.7 Terrassen Wohnungen 16 bis 20**

Die Terrassenflächen im Dachgeschoss erhalten einen WPC Belag nach Bemusterung des Verkäufers.

# **13 Gemeinschaftliche Anlagen**

## **13.1 Treppenhaus**

Punkt 5 dieser Bauleistungsbeschreibung beachten.

## **13.2 Elektro**

Die Einspeisung und die Zähleranlagen werden im Hausanschlussbereich in der Tiefgarage installiert. Ausführung gemäß DIN VDE 0603 und DIN 43870 unter Einhaltung der TAB 2000.

Die Anschlüsse für Aufzug, Hauseingangsbeleuchtung, Hausanschlussverstärker und Verteiler für Kabel-TV werden im Elektroraum untergebracht. Zugang nur über die Hausverwaltung oder die Eigentümerversammlung.

Die Anschlüsse und Sicherungen der Beleuchtung der Außenanlage werden ebenfalls im Elektroraum untergebracht.

# Baubeschreibung – Mehrfamilienhaus Eikboomstraße 19, 18209 Bad Doberan

## 13.3 Heizung

Das Wohngebäude erhält entsprechend des benötigten Wärmebedarfs eine Hybridanlage (Wärmepumpe mit Gastherme). Die dafür erforderliche Versorgung wird über die Stadtwerke Rostock AG bereitgestellt.

Folgende Auslegungstemperaturen bilden die Grundlage für den Wärmebedarf:

Außentemperatur	:	-	10 Grad Celsius
Treppenhaus	:	+	15 Grad Celsius
Küche/Schlafzimmer	:	+	20 Grad Celsius
Wohnzimmer	:	+	22 Grad Celsius
Bäder	:	+	24 Grad Celsius
Abstellraum	:	+	18 Grad Celsius

Alle Grundlasten für Heizung und Warmwasser werden von der Wärmepumpe Buderus abgedeckt.

Die Vorteile der Logatherm WLW196i AR:

- sehr hohe Effizienz: COP bis zu 4,29 bei A2/W35
- Außeneinheit mit modulierendem Betrieb für bedarfsgerechte Leistung
- leicht durch EPP-Verkleidung (expandiertes Polypropylen)
- einfache Montage durch wasserführende Verbindungsleitungen
- aktives Kühlen mit Wärmepumpe serienmäßig möglich
- vielseitig einsetzbar durch verschiedene Systemlösungen
- serienmäßig mit intelligenter Logik zur PV-Eigenstromnutzung
- selbsterklärende Bedienung mit Regelsystem Logamatic EMS plus und Bedieneinheit Logamatic HMC300
- integrierte Internet-Schnittstelle

In Spitzenzeiten wird das System unterstützt durch eine Gasheizung Buderus Logamax plus GB172i.2-25 W H 25kW, H-Gas, Gas-Brennwert, Buderus Gas-Brennwertgerät Logamax plus GB172i.2 für die Raumbeheizung und die Warmwasserbereitung in Kombination mit einem separaten Warmwasserspeicher. Zugelassen für die Verbrennung von Erdgas E/H und L/LL nach DVGW Arbeitsblatt G260 mit Wasserstoffbeimischung bis 20 Vol.-% H<sub>2</sub> (Modulierende Hocheffizienz-Umwälzpumpe zur Anpassung der Wassermenge in der Heizungsanlage und Stromeinsparung gegenüber herkömmlichen Pumpen).

Die Temperatursteuerungen erfolgen über eine zeit- und außentemperaturabhängige Regelung. Die Beheizung der Wohnungen übernimmt eine bedarfsgesteuerte moderne Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

# Baubeschreibung – Mehrfamilienhaus Eikboomstraße 19, 18209 Bad Doberan

## 14 Wohnungsausstattung

### 14.1 Elektroinstallation

Die Wohnungen erhalten Rauchmelder nach den Vorschriften der Landesbauordnung.

Diverse Anschlüsse wie Kabel- TV- Anschluss- Leerdosen und Telekommunikations-Leerdosen sowie zusätzliche Installationen sind mit dem Elektriker durch die Käufer direkt abzusprechen und abzurechnen.

#### Wohnzimmer:

- 2 Stück Leuchtenanschlüsse,
- 1 Stück Serienschalter,
- 8 Stück Steckdosen,
- 1 Stück Multimediadose,

#### Küche:

- 1 Stück Leuchtenanschluss,
- 1 Stück Ausschalter,
- 8 Stück Steckdosen,
- 1 Stück Steckdose als Geräteanschluss (z.B. Geschirrspüler),
- 1 Stück Herdanschlussdose

#### Schlafzimmer:

- 1 Stück Leuchtenanschluss,
- 1 Stück Ausschalter,
- 5 Stück Steckdosen,
- 1 Stück Multimediadose

#### Kinderzimmer:

- 1 Stück Leuchtenanschluss,
- 1 Stück Ausschalter,
- 5 Stück Steckdosen,
- 1 Stück Multimediadose

#### Flur:

- 1 Stück Leuchtenanschluss,
- 2 Stück Wechselschalter,
- 1 Stück Kreuzschalter,
- 1 Stück Steckdose

#### Abstellraum innerhalb der Wohnungen:

- 1 Stück Leuchtenanschluss,
- 1 Stück Ausschalter,
- 1 Stück Steckdose

#### Bad / Gäste WC:

- 2 Stück Leuchtenanschlüsse,
- 1 Stück Wechselschalter,
- 2 Stück Steckdosen
- 1 Stück Steckdose für elektrischen Handtuchwärmekörper

# Baubeschreibung – Mehrfamilienhaus Eikboomstraße 19, 18209 Bad Doberan

## Terrassen/Loggien:

- 1 Stück Leuchtenanschluss außen mit Leuchte,
- 1 Stück Ausschaltung,
- 1 Stück Steckdose abschaltbar - Schalter befindet sich innen

## Elektro-Anschluss für Waschmaschinen und Trockner (pro Wohnung):

- 2 Stück Schuko- Steckdose bzw. Anschlussdosen zum Festanschluss, extra Zuleitung 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> von Sicherungsverteilung

## **14.2 Estrich / Fußbodenaufbau**

Gemäß Planung und gültigem GEG2020

## **14.3 Heizung / Sanitär**

### Allgemein

Die Wohneinheiten werden entsprechend der Wärmebedarfsberechnung nach DIN EN 12831 mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Beheizung erfolgt wirtschaftlich und umweltschonend.

Die Isolierung der einzelnen Rohrsysteme wird gemäß aktuellem GEG2020 bzw. Trinkwasserverordnung ausgeführt.

### Wasser- und Abwasserstation

Die Hauptwasserzählung des Gebäudes erfolgt im Hausanschlussraum. Der bauseitige Trinkwasseranschluss im Hausanschlussraum wird entsprechend den technischen Regeln für Trinkwasserinstallationen - DIN EN 806 und DIN 1988 mit einem automatischen Rückspülfilter und integriertem Rückflussverhinderer, Prüfventil, Druckminderer sowie entsprechenden Gebäudeabsperungen hergestellt.

Die Sanitärinstallation in den Bädern wird als Vorwandinstallation mit Installationsmodulen erstellt. Die Einrichtungsgegenstände werden über Anschlussleitungen aus schalldämmten Abflussrohr, die innerhalb dieser Vorwände installiert werden, entwässert.

Die Anschluss- bzw. Sammelleitungen werden in die Fallstränge eingebunden, die aus schalldämmten Abflussrohr hergestellt werden.

### Sanitäre-Ausstattungen der Wohnungen

Die in den Planungszeichnungen dargestellten Sanitärobjekte stellen nur den möglichen Standort dieser Gegenstände dar / Standardfarbe weiß, Farben gegen Aufpreis möglich / WC's wandhängend (bei zu geringen Platzverhältnissen wird ein Stand-WC eingebaut).

Im Rahmen der sanitären Ausstattung werden die Einheiten mit nachstehend beschriebenen Objekten und Armaturen ausgerüstet.

### Bad:

- 1 Badewanne (170 cm x 75 cm) nach Art Keramag Renova Nr. 1 inkl. verchromte Einhebelmischer nach Art der Firma Grohe
- 1 Dusche bodengleich gefliest mit Einlaufrinne inkl. Thermostat verchromt nach Art der Firma Grohe

## **Baubeschreibung – Mehrfamilienhaus Eikboomstraße 19, 18209 Bad Doberan**

- 1 Duschabtrennung für Nische (Glas-Türelement) nach Art „Premiano Easy V“
- 1 Waschtisch (60 cm) nach Art Keramag Renova Plan inkl. Einhebelmischer nach Art der Firma Grohe
- 1 WC nach Art Keramag Renova Plan wandhängend inkl. Sitz und Deckel
- 1 elektrischer Handtuchwärmekörper

Der Waschmaschinenanschluss erfolgt im Abstellraum der Wohnung, kann jedoch bei Platzeinschränkungen auch im Bad angeordnet werden. Die Küchenanschlüsse für Warm- und Kaltwasser, Abwasser werden Aufputz erstellt. Accessoires wie Papierrollenhalter, Reservehalter, etc. sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges.

### **Allgemein**

Sämtliche Versorgungsleitungen sind im HA-Raum mit absperrbaren Vorrichtungen, in ausreichender Anzahl, durch Beschilderung so zu kennzeichnen, dass eine eindeutige Zuordnung zu den jeweiligen Verbrauchsstellen strangweise gewährleistet ist.

Geringfügige materialbedingte Farbunterschiede bei Sanitäreinrichtungen, Naturbaustoffen und Fliesen sind möglich.

### **Fußbodenheizung**

Alle Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Fußbodenheizung ist über Raumtemperaturregler regelbar. Die Heizkreisverteiler werden in den Abstellräumen montiert. Die Abstellräume erhalten keine Fußbodenheizung. Unter der Dusche und der Badewanne wird keine Fußbodenheizung verlegt. Alle Räume erhalten einen schwimmenden Heizestrich, bestehend aus 2-lagig verlegten stoßüberlappenden Dämmplatten nach GEG2020 und Estrich in der erforderlichen Stärke.

In den Bädern wird ein elektrischer Handtuchwärmekörper in der Farbe weiß installiert.

### **Heizkostenabrechnung / Zählereinrichtung**

Alle Nutzungseinheiten werden zur Verbrauchserfassung mit Mietwärmemengenzählern ausgestattet.

### **Wärmedämmung und Isolierung**

Die Isolierung der Rohrleitungen erfolgt gemäß GEG2020. Im HA-Raum werden die Leitungen mit PVC-Ummantelungen ausgestattet. In den Steigern und bauseitigen Verkleidungen kommt alukaschierte Mineralwolle zum Einsatz. Auf dem Rohfußboden verlegte Verteilungsleitungen werden mit Kompaktdämmhülsen isoliert.

# Baubeschreibung – Mehrfamilienhaus Eikboomstraße 19, 18209 Bad Doberan

## 14.4 Bodenbeläge Fliesen

Die Fliesen nach Wahl des Käufers (Materialpreis von 30,00 € pro Quadratmeter - Kaufpreis für Endverbraucher) werden im Fugenschnitt verlegt. Die Leistung beinhaltet die Silikonverfugung (im Fliesenbereich) und Sockelfliesen. Die Wände im Bad in der Dusche werden ca. 2,00 m hoch (Fliesenmaß maßgebend) gefliest. Die Vorwandinstallationen (Höhe ca. 1,20 m) werden gefliest. Alle anderen Wandbereiche im Bad erhalten Malervlies und einen weißen Anstrich.

Fußbodenfliesen werden in der Küche, im Bad, im Flur und im Abstellraum innerhalb der Wohnung verlegt.

Die Bemusterung des Sondereigentums findet im Bemusterungszentrum Schnepf statt.

## 14.5 Bodenbeläge

Alle nicht gefliesten Räume erhalten Designbelag nach Wahl des Käufers zu einem Materialpreis von 30,00 € pro Quadratmeter (Endverbraucherpreise). Als Fußleiste wird eine weiße Designfußleiste DFL 60 oder gleichwertig verbaut.

Die Bemusterung des Sondereigentums findet über das beauftragte Unternehmen statt.

## 14.6 Malerarbeiten

Die Malerarbeiten beinhalten das Spachteln der Deckenfugen und Gipskartonflächen zur Aufnahme von Malervlies sowie die dafür notwendigen Acrylarbeiten. Die Acrylfugen auf den Sockelleisten und im Anschlussbereich der Tüorzargen sowie die Anschlussbereiche von Einbauteilen sind mit herzustellen.

Alle nicht gefliesten Decken und Wände werden mit Malervlies tapeziert und erhalten einen deckenden Dispersionsfarbanstrich in weiß. Die Wände der innenliegenden Abstellräume werden wischfest und deckend in weiß gestrichen.

Die Bemusterung des Sondereigentums findet über das beauftragte Unternehmen statt.

## 15 Sonstiges

Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen oder nach dem Prinzip der Gleichwertigkeit bleiben vorbehalten. Nach Übergabe sind die Hinweise zur Trocknung und Lüftung der Wohneinheiten zu beachten. Abweichungen aufgrund von Forderungen aus dem Genehmigungsverfahren berechtigen den Käufer nicht, Minderungsansprüche gleich welcher Art geltend zu machen. Maße für Einrichtungszwecke und Ausstattungen sind grundsätzlich am fertigen Bau zu nehmen. Zeichnerische Darstellungen dienen der Veranschaulichung. Sie sind nicht verbindlich für die Einzelheit der Ausführung.