

Leistungsbeschreibung Bauvorhaben Mörikestraße 3 in Merklingen

Allgemeines

Im Festpreis für alle dem Bauträger in Auftrag gegebene Leistungen sind enthalten:

- Fertigung der Baugesuchspläne im Maßstab 1:100, einschließlich aller notwendiger Anträge und Formularen
- Erstellung des Aufteilungsgesuch
- Gebühren für behördliche Genehmigungen und Abnahmen
- Grundstücksvermessung und Grundfeststellung durch den Geometer
- Arbeitsplanung im entsprechenden Maßstab, nach Genehmigung des Baugesuches
- Erstellung der Statik einschließlich Schall- und Wärmeschutz
- Erstellung des Energieausweises
- Bauleitung
- Kosten des Bauwasser- und Stromverbrauchs bis zum Übergabezeitpunkt
- Hausanschlusskosten für Strom, Gas und Wasser, Medien nach heutigem Stand

Nicht im Festpreis enthalten sind:

- Notargebühren
- Kosten für Satelittenempfang (Schlüssel)
- Kosten für Bearbeitung und Beantragung von Fördermittel bzw. Anträgen
- Gebühren für Mediennutzung wie z.B. Fernsehen, Telefon etc.

Grundlage des 11- Familien-Wohnhauses sind die genehmigten Baugesuchspläne mit allen behördlichen Auflagen und Vorschriften, sowie die Ausführungspläne des Architekten, Statikers und der Fachingenieure. Das Gebäude wird nach den geltenden DIN-Normen und Vorschriften (Energieeinsparverordnung 2014, Stand 01.01.2016) schlüsselfertig gebaut.

Änderungen an Konstruktions- und Ausführungsarbeiten, die durch Änderungen der behördlicher Auflagen, statischen Erfordernissen und der Bau- und DIN Vorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten. Diese sind keine Wertminderung.

Geringfügige Differenzen und Maßtoleranzen die sich aus der Werkplanung oder Bauausführung ergeben, können vom Erwerber nicht beanstandet werden.

Der Besteller darf ohne schriftliche Zustimmung des Unternehmers keine Eigenleistungen am Bauvorhaben ausführen, die Vertragsgegenstand sind, oder die den Baufortschritt behindern.

In den Plänen dargestellte Möbel und Gegenstände stellen eine mögliche Möbilierung dar und gehören nicht zum Leistungsumfang.

Vor Bezug wird eine Abnahme, zusammen mit Bauherr und Bauträger durchgeführt.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Heizungsenergieträger ist Gas- und Solartechnik.

Die erforderlichen Medien liegen soweit im Straßenbereich und werden zentral über eine Mediensparteneinführung in den Haustechnikraum eingeführt. Hier werden auch die erforderlichen Übergabepunkte montiert.

Kanalisationen u. Drainagearbeiten

Die Kanalisation innerhalb und außerhalb des Gebäudes in PVC (Orange SN4) wird nach dem entsprechend Entwässerungsplan verlegt, Schächte und Sinkkästen nach Erfordernis. Der Anschluss erfolgt über einen Kontrollschacht in den städtischen Entwässerungskanal. Untergeschoss für fäkalienfreies Abwasser rückstaugesichert (mechanische Rückstauklappe).

Drainage aus perforiertem PVC Drainagerohr, ringsum des Gebäudes in einer Schotterpackung verlegt, mit erforderlichen Spülschächten. Anschluss an den Kanal.

Erdarbeiten

Bodenaushub, Abfuhr des überschüssigen Materials sowie fachgerechte Verfüllung von Arbeitsräumen (Recycling Material) und Rohplanie einschl. Humus einbauen.

Fundamentarbeiten und Bodenplatte

Die Fundamente werden frostsicher gegründet, und aus Beton bzw. Stahlbeton ausgegossen, Dimensionierung erfolgt nach statischer Erfordernis.

Im Kellerbereich und den Nebenräumen Bodenplatte aus Stahlbeton auf einer Kiesfilterschicht, nach statischer Berechnung, in der Tiefgarage sowie bei der Tiefgaragenzufahrt Verlegung von Verbundpflastersteinen einschließlich erforderlichem Unterbau.

Außenwände

Im UG Betonwände nach statischen Erfordernissen. Erdberührte Außenwände mit Dickbeschichtung und Noppenfolie mit Vlies, soweit erforderlich mit zusätzlicher Perimeterdämmung.

In den Wohngeschossen hochwertiges Ziegelmauerwerk teilweise Betonwände bzw. Scheiben (d= 36,5 cm stark) entspr. statischen und wärmedämmtechn. Erfordernissen, jeweils nach der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV 2014, Stand 01.01.2016). Lichtschachtelemente in Betonfertigteilen mit Gitterrostabdeckungen.

Innenwände

In den Wohngeschossen werden tragende Wände in KSV-Mauerwerk bzw. Betonwandscheiben nach statischer Berechnung und entspr. Schallschutz nach DIN 4109, ausgeführt.

Nichttragende Innenwände in Gipsdielen (d=10,0 cm), in Feuchträumen als wasserabweisende Gipsdielen, teilweise in Ständerbauweise (GIS System) mit Gipskartonplattenbeplankung entspr. Sanitärinstallation.

Kellerinnenwände in KSV-, Beton- bzw. Ziegelmauerwerk nach statischer Berechnung. Kellertrennwände und Türen der Abstellräume aus Holzlattenverschlägen, Türen mit PZ Verriegelung.

Geschosdecken

Geschosdecken als Halffertigteil-Stahlbetonmassivdecken, in den Wohnräumen tapezierfertig zur Aufnahme von Raufasertapeten. Decke über der Tiefgarage und den Nebenräumen im UG als Massivdecke mit Dispersionsanstrich.

Wärmedämmung jeweils nach der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV 2014, Stand 01.01.2016).

Risse an den Stößen zwischen Decke und Wänden sind bautechnisch nicht immer zu vermeiden, daher gelten diese nicht als Mangel, wenn diese keinen Einfluss auf die Dichtheit und Standfestigkeit des Gebäudes haben.

Treppenanlage

Treppenanlage als Betonfertigteil-FT Treppe auf schalldämmenden Neoprenlagern. Treppen- und Podestbelag wahlweise aus Betonwerksteinplatten oder Naturstein. Sockel- Wandstreifen im Bereich der Treppenläufe und Podesten aus dem gleichen Material in Dünnformat.

Flaschnerarbeiten

Dachrinnen, Verwahrungen und Fallrohre in Titanzink, in den erforderlichen Abmessungen.

Die Gauben erhalten auf dem Dach sowie an den Seiten- und Vorderwänden eine Verkleidung in Titanzinkblech. Alternativ Verkleidung der Seiten- und Vorderwänden an den Gauben mit Trespa Elementen.

Dachkonstruktion/Dacheindeckung

Pfettendachkonstruktion in zimmermannsmäßiger Ausführung nach statischer Berechnung.

Das gesamte Holz ist gemäß DIN Vorschriften gegen Fäulnis und Insektenbefall imprägniert. Wärmedämmung zwischen den Sparren und im Kehlgebälk nach DIN.

Spitzboden nicht ausgebaut, Decke über 1. Dachgeschoss nicht begehbar.

Dacheindeckung mit Betondachsteinen, einschließlich aller dazugehörigen Formstücke und Zubehör. Farbe nach örtlichen Vorschriften.

Schneefanggitter nach Erfordernis.

Dachflächenfenster mit Klapp-Schwingflügel aus Kunststoff, Farbe weiß, Dachflächenfensterfutter aus Kunststoff, Farbe weiß, alternativ Futterverkleidung aus Gipskartonplatten, fertig mit Raufasertapete tapeziert. Ohne Rollläden.

Balkonabdichtung

Die Abdichtung der Balkone und Teilbereiche der Tiefgaragendecke werden mit bituminösen Abdichtungsbahnen nach den Flachdachrichtlinien des Deutschen Dachdeckerhandwerks hergestellt.

Fensterarbeiten

Kunststofffenster in den Wohnräumen in Mehrkammerprofilen mit Wärmeschutzverglasung (U-Wert Fenster 0,8W/qmK) nach der Energieeinsparverordnung EnEV 2014, Stand 01.01.2016, in Farbe weiß.

Je nach Raum mindestens ein Flügel mit Drehkippbeschlag sonst Drehflügel oder festverglast, mit umlaufenden Falzdichtungen.

In den Wohnbereichen werden an der Südseite die Fensterelemente als Hebeschiebetüren ausgeführt. Zwischen Innenbereich und Terrasse/Balkon/Loggia können konstruktionsbedingt Höhenunterschiede bestehen.

Geplant sind Zuluftöffnungen, die sich wahlweise im Fensterfalz oder auf dem Fensterrahmen befinden.

Sanitärbereiche erhalten eine Ornamentverglasung z.B. Satino oder gleichwertig.

Außenfensterbänke aus Alu mit Aufbördelungen, weiß beschichtet, Unterseite mit Antidröhnbeschichtung.

Innenfensterbänke an Fenstern mit gemauerter Brüstung aus kunstharzgebundenem Betonwerkstein mit Marmorapplikationen (z.B. Micro-Carrara) nach Wahl des Bauträgers.

Bei gefliesten Wandflächen in Bäder bzw. WC`s mit Fenster werden die Fenstersimse mitgefließt.

Sämtliche Kellerfenster in den Nebenräumen (TH, Abstellräume u. Waschen/Trocknen) als Kunststofffenster, keine Innenfensterbänke.

Rollladenarbeiten

Mauerwerksskisten bzw. Vorbaurolläden an rechteckigen/quadratischen Wohnraumfenstern, mit Behang aus Kunststoff. Farbe nach Angabe des Bauträgers, Elektromotor bei den Rollläden sämtlicher Fensterelemente mit Tasterschaltung beim Fenster (Auf- u. Ab).

Bedienung der Rollläden an Rettungsfenstern über Not-Kurbelantrieb.

Treppenhausverglasung

Kunststofffenster in Mehrkammerprofilen alternativ Alurahmenkonstruktion mit Fensteröffnungen und Haustürelement integriert, Farbgestaltung obliegt der Bauleitung.

Integriertes Eingangstürelement, teilweise mit Glasausschnitt (satiniert, Sicherheitsglas) Edelstahlgriffstange außenseitig und Edelstahlrücken innenseitig, 3-fach Verriegelung und elektrischem Türöffner.

Garagentor Tiefgarage

Verzinkte Rohrrahmenkonstruktion mit verstärkter Vergitterung als Kipptor mit integrierter Schluftpforte, mit elektr. Antrieb über Funk bedienbar und Ampelsteuerung. 1 Handsender pro Wohneinheit.

Gipserarbeiten

Die Wände der Wohnungsgeschosse werden mit einem einlagigen Gips- bzw. Kalkzementputz (in Nassräumen) versehen. Gipsdielenwände werden gespachtelt.

Im UG bleiben die Decken unverputzt, die HLZ Wände werden verputzt, die KSV Wände gespachtelt.

Das Treppenhaus erhält einen Rauputz.

Im Treppenhaus werden alle Deckenflächen, Treppenuntersichten und Wangen bei Bedarf gespachtelt und erhalten einen Dispersionsanstrich, Farbgestaltung nach Angabe des Bauträgers.

Außenputz je nach Festlegung des Ziegelmauerwerks bzw. Betonwandscheiben, Oberfläche mit Silikatfarbe, Farbgestaltung (helle Farbtöne) nach Angabe des Bauträgers.

Die Dachschrägen und Decken im DG sowie die Gaubenwände werden mit Gipskartonplatten beplankt und teilweise verspachtelt (tapezierfertig).

Estricharbeiten

Sämtliche Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich mit Trittschall bzw. Wärmedämmung, für die zur Ausführung kommende Fußbodenheizung.

Das Treppenhaus erhält einen schwimmenden Estrich mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung.

Im UG wird im Waschen/Trockenraum, Flur/Kinderwagen, HAS, Abstellraum 11 und TH mit Schleuse, ebenfalls ein schwimmender Zementestrich ausgeführt.

Waschen/Trocknen, Flur/Kinderwagen, TH und Schleuse erhalten wahlweise einen Belag aus Betonwerksteinplatten oder Naturstein, bzw. Fliesenbelag.

In den Abstellräumen, Technikraum, HAS und Müllraum im UG, Oberfläche mit staubbindendem Anstrich in Betonfarbe.

Schlosserarbeiten

Falls erforderlich werden Absturz- und Treppengeländer im Außenbereich aus feuerverzinkter Stahlkonstruktion hergestellt, teilweise mit Handlauf in feuerverzinkter Ausführung. Konstruktion nach Angabe des Bauträgers.

Treppengeländer als Stahlgeländer, teilweise mit Edelstahlhandlauf.

Konstruktion und Farbgestaltung nach Angabe des Bauträgers.

Im UG werden ZK-Türen oder T30 Stahltüren, je nach Erfordernis, eingebaut.

Vordach in verzinkter Stahl/Glaskonstruktion.

Briefkastenanlage

Als Aufputzkonstruktion für 11- Wohneinheiten mit Schloss (2 Schlüssel) und auswechselbarem Namensschild, seitliche Beleuchtung, Sprech- und Klingenteil, Oberfläche in Stahl beschichtet. Farbauswahl obliegt dem Bauträger.

Schreinerarbeiten

Die Innentüren der Wohnräume werden mit Futter, Bekleidung sowie umlaufender Gummidichtung in weißer Oberfläche ausgeführt.

Bäder/WC erhalten eine Badezimmernatur.

Lüftungsgitter in den Türblättern bei Bedarf.

Eloxierte Leichtmetallbeschläge in moderner gefälliger Form.

Wohnungseingangstüre: Vollholztürblatt in Holz furniert mit Sicherheitsschloss, sowie einbruchhemmender Garnitur und Spion. Umfassungszarge aus Stahlblech lackiert, mit

umlaufender Dichtung und einschl. Bodenabsenkschiene. Farbauswahl obliegt dem Bauträger.
Türanschläge der Hauptbäder in den Wohnungen im OG werden in den Flur öffnend (entspr. behördenl. Auflage) ausgeführt.

Fliesenarbeiten

Bad

Wandfliesen im Dünnbett geklebt, Verlegung für Formate ab 15/15 cm bis 30/60 cm, Wandflächen ca. 1,2 m bis 1,5 m hoch gefliest in Abhängigkeit der Vorwandinstallation, im Duschbereich raumhoch gefliest, Restflächen mit Raufasertapete (Mittelkorn) und weißem Dispersionsanstrich.

Als Eckschutz werden PVC-Kanten-Profile in der Farbe weiß verwendet.

Bodenfliesen im Dünnbett geklebt, Verlegung Format ab 15/15 cm bis 30/60 cm.

Grundlage: Ausstellungspreis 35,- €/qm einschließlich Mehrwertsteuer, nicht kalibrierte Fliesen.

Im Duschbereich (1,20/1,20m) ebenfalls Bodenfliesen bodengleich gefliest mit Bodenablauf.

WC

Ausführung wie Bad, jedoch ohne Duschbereich.

Flur, Küche/Wohnen/Essen und Abstellraum

Bodenfliesen im Dünnbett geklebt, Verlegung Format ab 15/15 cm bis 30/60 cm.

Grundlage: Ausstellungspreis 35,00 €/qm einschließlich Mehrwertsteuer, nicht kalibrierte Fliesen.

Bei gefliesten Räumen ohne Wandfliesen werden aus den Fliesen geschnittene Sockel angebracht. Die Verlegekosten für oben genannte Formate sind enthalten.

Diagonalverlegung oder Verlegung im Verband, Bordüren und Einleger als Sonderwunsch gegen Aufpreis. Der Materialpreis versteht sich als Maximalgröße, Preisdifferenzen werden nicht erstattet.

Die Küchen erhalten keinen Fliesenspiegel (auf Sonderwunsch möglich).

Bodenbeläge

Schlaf- und Kinderzimmer erhalten einen Laminatbelag bis zu einem Ausstellungspreis von 20,00 €/einschließlich Mehrwertsteuer.

Zugang / Außenanlagen

Hauszugänge und Tiefgaragenzufahrt mit Betonverbundpflastersteinen.

Farbwahl obliegt dem Bauträger.

Hauszugang über die Hölderlinstrasse barrierefrei angelegt.

Beleuchtung der Vorfläche und Zugang nach VDE-Richtlinien bzw. technischen Erfordernissen.

Treppenanlage Hauszugang über die Mörikestrasse und Zugang zum Kinderspielplatz in Betonwerksteinstufen, Treppen- bzw. Absturzgeländer in feuerverzinkter Konstruktion bzw. Zaunanlage nach Erfordernis.

Abtrennung Gartenflächen/Tiefgaragenzufahrt, mit Absturzgeländer in feuerverzinkter Konstruktion nach Erfordernis.

Abtrennung Gartenflächen/Stellplätze an Mörikestrasse, mit Absturzgeländer in verzinkter Konstruktion bzw. Zaunanlage nach Erfordernis.

Gartenfläche über Tiefgarage teilweise extensiver Begrünung bei Bedarf sonst Humus mit Raseneinsaat und Bepflanzung mit einzelnen Strauchgruppen.

Belag PKW-Stellplätze:
wasserdurchlässiger Öko Pflasterbelag, einschl. erforderl. Unterbau

Kinderspielplatz:
Befestigte Fläche (ca. 4 qm) mit Betonwerksteinplatten im Format 40/40cm, für Sandkasten und Sitzgelegenheit (Sitzbank), sonst Raseneinsaat.

Spritzwasserschutz am Hausgrund und in den Lichtschächten durch grauen Grobschotter.

Schließanlage

Zentralanlage für Wohnungsabschlusstüren, Haustüreingangselement, Abstellraum im Keller, Schlüsselschalter TG Tor und Müllraum gleichschließend. Sonderräume wie z. B. Technikraum, HAS einzelschließend.

Zu jeder Wohnung gehören 6 Schlüssel.

Kamin

Durchmesser entsprechend der Heizungsanlage dimensioniert. Ausführung in Edelstahl an die Fassade (Südseite) vorstehend montiert.

Balkone

Betonplatten Formatgröße 40/40cm (Material unverlegt brutto 24,- €) im Riesel auf Abdichtung verlegt.

Balkongeländer: Pfosten- und Geländerkonstruktion in feuerverzinktem Stahl, Handlauf in Edelstahl, Balkonfüllungen in Trespa- oder Werzalitelementen.

Konstruktion und Farbwahl obliegt dem Bauträger.

Malerarbeiten

Alle Wände und Decken der Wohn- und Schlafräume, Küchen, Dielen/Flure, Bäder/WC´s (teilweise) und Abstellräume erhalten Raufasertapete (Mittelkorn) mit weißem Dispersionsanstrich.

Deckenfugen in den Wohnungen werden an den Stößen gespachtelt.

Das Treppenhaus erhält einen Rauputz. Alle Deckenflächen im TH, Treppenuntersichten und Wangen werden bei Bedarf gespachtelt und erhalten einen Dispersionsanstrich, Farbgestaltung nach Angabe des Bauträgers.

Allgemeine Bereiche (Kellerräume, Waschen/Trocknen, Technik, Flur, HAS, Müllraum, Tiefgarage) erhalten einen weißen Dispersionsanstrich an Wand und Decke. Die Decken- und Wandfugen bleiben ungespachtelt.

Im Untergeschoss erhält der Boden in den Kellerräumen, HAS, Technikraum und dem Müllraum einen staubbindenden Anstrich in Betonfarbe.

Im Dachgeschoss werden die Gipskartonverkleidungen gespachtelt, tapeziert und gestrichen.

Die Abtrennung der Stellplätze in der Tiefgarage sind gekennzeichnet und die Stellplätze nummeriert.

Aufzugsanlage

Das Gebäude erhält eine rollstuhlgerechte und hochwertige Aufzugsanlage nach neuestem technischem Stand mit Haltestellen im UG, EG, OG und DG. Wand-, Decken- und Bodenoberfläche der Kabine nach Herstellerstandard bzw. nach Wahl des Bauträgers.

Heizung

Die Beheizung erfolgt über einen Gasbrennwert-Heiztherme mit Unterstützung von Solartherme zur Brauchwassererwärmung.

Für alle Komponenten der Gesamtanlage ist ein gängiges Markenfabrikat vorgesehen.

Für die Beheizung aller Wohnräume (außer Abstellräumen der Wohnungen) kommt eine Fußbodenheizung nach DIN 4726 mit unterschiedlichen Rohrabständen zum Einbau, wobei jeder Raum einzeln reguliert werden kann.

Waschen/Trocknen sowie das Treppenhaus erhalten ebenfalls eine regulierbare Fussbodenheizung, auf Allgemeinverbrauch.

Sanitärinstallation

Die sichtbaren Abwasserleitungen werden wahlweise in Stahlguss- oder schalldämmenden Kunststoffrohren ausgeführt. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über Kupfer- und/oder zugelassenem Kunststoffrohrsystem.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen heizungsbetriebenen Warmwasserspeicher. Leitungen in den Installationsschächten sind gedämmt gemäß der neuen Energieeinsparverordnung 2014 (Stand 01.01.2016).

Die Erfassung der Kalt- und Warmwassermengen erfolgt in den Wohnungen über Wasserzähler.

Sanitärobjekte aus der Serie Sanibel 5001 oder gleichwertig.
Alle Sanitärgegenstände werden in Standardfarbe weiß geliefert.
Sanitärzubehör aus der Serie Sanibel oder gleichwertig.

Die Armaturen sind als Einhebelmischbatterien in verchromter Ausführung vorgesehen. Serie Sanibel oder gleichwertig.

Duschwannen in den Bädern als bodengleich geflieste Bereiche 120/120 cm mit Bodenablauf. Duschkabinen sind nicht im Standard enthalten.
Duschen erhalten eine Unterputzarmatur mit Brausegarnitur (Wandstange mit Schlauch und Brause).

Badewannen in den Bädern als Stahl-Einbaubadewanne der Fa. Kaldewei o. gleichwertig, Größe ca. 1,70/75cm Außenmaß. Erhalten eine Mischbatterie für Badewannen (Aufputz) und eine Handbrausengarnitur.

Tiefspül-WC´s wandhängend mit Unterputzeinbauspülkasten und Spartaster.
WC-Papierhalter und Bürstengarnitur.

Waschbecken in den Bädern als Einzelwaschtisch ohne Halbsäule, ca. 60/47 cm Außenmaß.
Handtuchhalter (zweiteilig), Kristallglasspiegel 80/60 cm.

In den WC´s Handwaschbecken mit Halbsäule ca. 45/35 cm Außenmaß.
Handtuchknopf, Kristallglasspiegel 80/60 cm.

Für jede Wohnung ist ein Waschmaschinenanschluss (abschließbar mit Verbrauchserfassung) im Wasch/Trockenraum (UG) vorgesehen.

Küchenabflussleitungen werden bis zum Installationsschacht, bzw. am Austritt zur Küchenwand geführt. Abluftanschlüsse für die Dunstabzugshaube (Ø 150 mm) können auf Sonderwunsch entsprechend der Küchenplanung beauftragt werden. Die äußeren Abdeckungen sollten einheitlich nach Wahl des Bauträgers erfolgen.

Spülmaschinenanschlüsse können durch den Nutzer über die Eckventile und den Ablauf der Spüle hergestellt werden. Weiterführung der Anschlüsse durch den Küchenbauer oder Zusatzauftrag an den Sanitärinstallateur.

Jede Wohneinheit im Erdgeschoss enthält eine Kaltwasseraußenzapfstelle (abschließbar).

In den innenliegenden Bädern und WC´s sind motorische Lüfter installiert, über Lichtschalter und Nachlaufrelais steuerbar.

Der Müllraum im UG erhält im Innenbereich einen Außenwasserhahn (abschließbar, ohne Verbrauchserfassung) zur Reinigungsmöglichkeit der Mülltonnen.

Abrechnung Heizung- und Warmwasser, Kaltwasser

Die Abrechnung des Wärme- und Energieverbrauchs bei der Heizungsanlage erfolgt über Wärmemengenzähler in den Wohnungen.

Die Erfassung der Kalt- und Warmwassermengen erfolgt in den Wohnungen über Wasserzähler.

Elektroinstallation

Installation entsprechend den VDE-Vorschriften, sowie den TAB-Bestimmungen der Netze ENBW. Komplett betriebsfertig.

Diese umfasst den Zählerschrank im UG mit Zähler für alle 11 Wohneinheiten, sowie Allgemeinzähler, je Wohneinheit 1 Unterverteiler. Potentialausgleich– Fundamentterdung ist nach Vorschrift enthalten. Alle Bade- und ggf. Duschwannen werden vorschriftsmäßig geerdet.

Ausstattung in Wohnräumen und Treppenhaus:

Schalterprogramm und Steckdosen Jung AS 500ww (Farbe alpinweiß) oder gleichwertig,

Ausstattung im Untergeschoss:

Aufputz- Schalterprogramm und Steckdosen Jung WG 600, oder gleichwertig.

Rauchmelder

Jede Wohnung erhält entspr. den Vorschriften unvernetzte Rauchmelder.
Andere öffentliche Bereiche nach Erfordernis.

Allgemeine Räume und Bereiche:

Treppenhaus und Treppenpodeste

erhalten ausreichende Brennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel.

Schaltung über Taster, Treppenhausautomaten,

Zählung auf Allgemeinzähler

Schleuse

erhält eine Deckenbrennstelle mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel,

Schaltung über Bewegungsmelder, Zählung auf Allgemeinzähler

Tiefgarage

erhält ausreichend Brennstellen mit Beleuchtungskörper (Langfeldleuchten) und Leuchtmittel,

über Bewegungsmelder mit Zeitschaltuhr, Zählung auf Allgemeinzähler,

jeder TG Stellplatz erhält eine Steckdose auf Wohnungszähler, abschließbar,

elektr. betriebenes Tiefgaragentor mit Ampelregelung,

je ein Handsender pro TG-Stellplatz

Technik, Müllraum, HAS und Flure/Kinderwagen:

erhalten je nach Raumgröße Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel,

mit Ausschalter. Zählung auf Allgemeinzähler,

im Technikraum zusätzlich:

1 Anschluss für Heizung und Solaranlage,

sowie 2 Steckdosen abschließbar, auf Allgemeinzähler

im HAS zusätzlich:

2 Steckdosen abschließbar, auf Allgemeinzähler

Waschen/Trocknen

Je Wohneinheit:

1 Waschmaschinensteckdose auf Wohnungszähler, abschließbar,

1 Wäschetrocknersteckdose auf Wohnungszähler, abschließbar,

als Turmbau,

erhält je nach Raumgröße Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

mit Ausschalter, Zählung auf Allgemeinzähler,

Lüftungsvorrichtung (Ventilator) auf Allgemeinzähler

Kellerräume

1 Deckenbrennstelle mit Beleuchtungskörper (Schiffsarmatur) und Leuchtmittel

als Ausschaltung,

1 Steckdose unter Schalter,

Zählung auf Wohnungszähler

Hauszugangsbereich/TG Zufahrt

an gemeinschaftlich genutzten Wegen und Zugängen im Außenbereich werden nach Erfordernis Beleuchtungskörper mit Leuchtmittel angebracht, als Ausschaltung, auf Allgemeinzähler

Türsprechanlage/Briefkastenanlage:

Als wandhängende Konstruktion Fabr. Renz oder gleichwertig für 11- Wohneinheiten, mit Schloss (2 Schlüssel) und auswechselbarem Namensschild, seitliche Beleuchtung, Sprech- und Klingenteil, Oberfläche in Stahl beschichtet. Farbauswahl obliegt dem Bauträger. Die einzelnen Wohnungen erhalten jeweils im Flurbereich eine Gegensprechanlage Fabr. Siedle oder gleichwertig, mit Türöffner.

Wohnung 1, 4, 5, und 8

Schlafzimmer:

1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
(je ein Schalter pro Bettseite u. 1 Schalter an Türe),
4 Steckdosen (davon 3 jeweils unter den Schaltern),
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Fenster

Kinderzimmer 1 und 2:

Je 1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltern als Wechselschaltung,
je 3 Steckdosen,
Je Fenster 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Fenster

Bad:

1 Deckenbrennstelle als Ausschaltung und
2 Wandbrennstellen mit 1 Schalter als Ausschaltung,
3 Steckdosen,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Fenster

Küchenbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
7 Steckdosen,
1 E-Herdanschlussdose mit sep. Zuleitung,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung

Wohnbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
5 Steckdosen,
1 BK-Steckdose oder 1 Datensteckdose mit Zuleitung,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am feststehendem Teil der Hebeschiebetüre, beweglicher Teil Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg)

Essbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Fenster

Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose

WC:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter,
Raumentlüftung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

Diele und Garderobe:

4 Deckenbrennstellen mit Kreuzschaltung,
3 Steckdosen,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Fenster,
Telefonleerdose mit Zuleitung. Installation der Telefondose als Sonderwunsch.

Terrasse bzw. Balkon:

1 Steckdose up.wd., bei Terrassen im EG mit Kontrollausschaltung (von innen schaltbar),

1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar),
mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Wohnung 2 und 6

Schlafzimmer:

1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
(je ein Schalter pro Bettseite u. 1 Schalter an Türe),
4 Steckdosen (davon 3 jeweils unter den Schaltern),
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Fenster

Bad:

1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle mit je 1 Schalter als Ausschaltung,
2 Steckdosen,
Raumentlüftung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter

Küchenbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
7 Steckdosen,
1 E-Herdanschlussdose mit sep. Zuleitung,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung

Wohn u. Essbereich:

1 Deckenbrennstelle mit je 1 Schalter als Ausschaltung,
5 Steckdosen,
1 BK-Steckdose oder Datensteckdose mit Zuleitung,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am feststehendem Teil der
Hebeschiebetüre, beweglicher Teil Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg)

Flur:

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung,
1 Steckdose,
Telefonleerdose mit Zuleitung. Installation der Telefondose als Sonderwunsch.

Terrasse bzw. Balkon:

1 Steckdose up.wd., bei Terrassen im EG mit Kontrollausschaltung (von innen schaltbar),
1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar),
mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Wohnung 3 und 7

Schlafzimmer:

1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
(je ein Schalter pro Bettseite u. 1 Schalter an Türe),
4 Steckdosen (davon 3 jeweils unter den Schaltern)
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Fenster

Bad:

1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle mit je 1 Schalter als Ausschaltung,
2 Steckdosen,
Raumentlüftung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

Abstellraum

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter

Küchenbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
7 Steckdosen,
1 E-Herdanschlussdose mit sep. Zuleitung,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung

Wohn u. Essbereich:

2 Deckenbrennstellen mit je 1 Schalter als Ausschaltung,
5 Steckdosen,

1 BK-Steckdose oder Datensteckdose mit Zuleitung,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am feststehendem Teil der Hebeschiebetüre, beweglicher Teil Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg)

Kinderzimmer:

1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltern als Wechselschaltung,
3 Steckdosen,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Flur:

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung,
1 Steckdose,
Telefonleerdose mit Zuleitung. Installation der Telefondose als Sonderwunsch.

Terrasse bzw. Balkon:

1 Steckdose up.wd., bei Terrassen im EG mit Kontrollausschaltung (von innen schaltbar),
1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar),
mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Wohnung 9 und 11

Schlafzimmer:

1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
(je ein Schalter pro Bettseite u. 1 Schalter an Türe),
4 Steckdosen (davon 3 jeweils unter den Schaltern),
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Kinderzimmer 1:

1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltern als Wechselschaltung,
3 Steckdosen,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Bad:

1 Deckenbrennstelle auf Ausschaltung und
2 Wandbrennstellen mit 1 Schalter als Ausschaltung,
2 Steckdosen
Je Fenster 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Küchenbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
7 Steckdosen,
1 E-Herdanschlussdose mit sep. Zuleitung,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung

Wohnbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
5 Steckdosen,
1 BK-Steckdose oder Datensteckdose mit Zuleitung,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am feststehendem Teil der Hebeschiebetüre, beweglicher Teil Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg),
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Essbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose

Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose

WC:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter
Raumentlüftung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

Diele und Garderobe:

3 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung,

3 Steckdosen,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster
Telefonleerdose mit Zuleitung. Installation der Telefondose als Sonderwunsch.

Terrasse bzw. Balkon:
1 Steckdose up.wd., bei Terrassen im EG mit Kontrollausschaltung (von innen schaltbar),
1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar),
mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Wohnung 10

Schlafzimmer:
2 Deckenbrennstellen mit Kreuzschaltung
(je ein Schalter pro Bettseite u. 1 Schalter an Türe),
4 Steckdosen (davon 3 jeweils unter den Schaltern),
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster,
(Dachflächenfenster erhalten keinen Rollläden)

Bad:
1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle mit je 1 Schalter als Ausschaltung,
2 Steckdosen,
Raumentlüftung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

Küchenbereich:
1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
7 Steckdosen,
1 E-Herdanschlussdose mit sep. Zuleitung,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung

Wohn u. Essbereich:
2 Deckenbrennstellen mit je 1 Schalter als Ausschaltung,
5 Steckdosen,
1 BK-Steckdose oder Datensteckdose mit Zuleitung,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am feststehendem Teil der
Hebeschiebetüre, beweglicher Teil Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg)

Flur:
1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung,
1 Steckdose,
Telefonleerdose mit Zuleitung. Installation der Telefondose als Sonderwunsch.

Abstellraum:
1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose

Terrasse bzw. Balkon:
1 Steckdose up.wd., bei Terrassen im EG mit Kontrollausschaltung (von innen schaltbar),
1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar),
mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Übergabe

Der Erwerber erhält die Wohnung im gereinigten Zustand, d.h. besenrein. Darin ist die erste grobe Reinigung der Fenster enthalten.
Die Feinreinigung erfolgt durch die Erwerber.

Heizen und Lüften

Zweck des Wärmeschutzes nach DIN 4108 und der EnEV2014 sind, ein hygienisches Raumklima sowie dauerhaften Schutz der Baukonstruktion vor klimabedingter Feuchteinwirkung zu erreichen. Die DIN 4108 setzt die Einhaltung ordnungsgemäßer Beheizung und Lüftung der Räume voraus. Zur Vermeidung von Bauschäden durch Schimmelpilzbildung ist die durch Bewohnen z.B. durch kochen, duschen, atmen und schwitzen entstehende Feuchte sicher abzuleiten. Dies geschieht in der Regel durch mehrmalige Stoß- und Querlüftung der Fenster. Allerdings zählt hierzu ebenso die ordnungsgemäße Beheizung der Wohnräume. Dies gilt insbesondere innerhalb der ersten drei Jahre nach Bezugsfertigstellung.

Dem Käufer wird die Anlage „Richtiges Wohnen und Lüften“ mit dem Kaufvertrag ausgehändigt. Die Verwendung eines Raumluftfeuchtigkeitsmesser in allen Räumen wird dringend empfohlen. Die Randbedingung D 4108, Wärmeschutz im Hochbau, schreibt eine Raumtemperatur von 20°C bei -5°C Außentemperatur und max. 50% rel. Luftfeuchte vor.

Gewährleistung

Für das Bauwerk gilt eine Verjährungsfrist von 5 Jahren nach dem BGB. Davon ausgenommen sind elastische Verfugen in Bädern, an allen zur Auswahl kommenden Fliesenböden usw. sowie an Bauteilübergängen der Wand- und Dachbereiche, da Baustoffe nach der Austrocknungsphase schwinden können. An den Anschlussbereichen zu den Gipskartonbauplatten (Wand/Dachschrägen/Gauben) können Schwindrisse aufgrund Austrocknungsphasen entstehen, diese sind hinzunehmen. Die Gewährleistungsdauer für bewegliche und elektrische Teile richtet sich nach dem BGB. Wartungen zur Aufrechterhaltung des Gewährleistungsanspruchs an elektrischen, heizungstechnischen und sanitärtechnischen Installationen sowie beweglichen Teilen sind in der Regel oder aber nach Herstellerangaben durchzuführen. (Sache der Hausverwaltung). Hierzu sind Wartungsverträge abzuschließen. Setzungen im Außenbereich, innerhalb der 2-jährigen Gewährleistung, sind bis zu -3cm hinzunehmen.

Stand 21.02.2018