

Leistungsbeschreibung Bauvorhaben Wohn- und Geschäftshaus Sonnenberg in Schafhausen
--

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 und Wasser, Medien (Unitymedia und Telekom) nach heutigem Stand

Nicht im Festpreis enthalten sind:

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

Grundlage des Wohn- und Geschäftshauses 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 behördlichen 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 Möblierung dar und gehören nicht zum Leistungsumfang.

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

Die Bezugsfertigkeit von Haus 2 erfolgt bis spätestens 31.12.2021, Haus 1 und 3 bis spätestens 31.03.2022. Die Bezugsfertigkeit setzt die Fertigstellung der Straßen und Gehwege sowie der Außenanlagen nicht voraus. Die Zufahrten und Zugänge müssen jedoch benutzbar hergestellt sein.

Wenn die Außenarbeiten jahreszeitlich bedingt nicht innerhalb der in Satz 1 genannten Frist ausgeführt werden, hat sie der Verkäufer bei geeigneter Witterung unverzüglich zu erbringen.

Die vollständige Fertigstellung des gesamten Werks erfolgt bis spätestens 01.07.2022.

Behinderungen bei der bezugsfertigen Herstellung aus Umständen, die von der Firma Waidelich GmbH nicht zu vertreten sind, z.B. höhere Gewalt oder Streik, witterungsbedingte Unmöglichkeit der Baufortführung i.S. des § 101 Abs.6 SGB III oder Verzögerungen durch (nachträgliche) Sonderwünsche der Erwerber verlängern die Herstellungsfrist um die Dauer der Behinderung.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Heizungsenergieträger ist eine Wärmepumpenanlage, unterstützt durch erneuerbare Energien.

Entspr. der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV 2014, Stand 01.01.2016).

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

Kanalisations- 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.

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 (Knochenformat) 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 mit innenliegender Dämmung, 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.

Als Raumabtrennung der Küchen (gestrichelt dargestellt) können auf Sonderwunsch Wände ausgeführt werden.
Kellerinnenwände in KSV-, Beton- bzw. Ziegelmauerwerk nach statischer Berechnung. Je nach Erfordernissen wärmedämmtechn. ausgeführt (nach der geltenden Energieeinsparverordnung EnEV 2014, Stand 01.01.2016).
Kellertrennwände und Türen der Abstellräume aus Holzlattenverschlügen, Türen mit PZ Verriegelung.

Geschossdecken

Geschossdecken als Halbfertigteile-Stahlbetonmassivdecken, in den Wohnräumen tapezierfertig zur Aufnahme von Raufasertapeten. Decke über der Tiefgarage und den Nebenräumen im UG als Massivdecke unverputzt mit Dispersionsanstrich, die Stöße der bleiben sichtbar und werden nicht verspachtelt.
Teilweise an den Deckenuntersichten 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 zu Wohnungen

Treppenanlage als Betonfertigteile-Treppe oder ggf. in Ortbeton (je nach stat. Erfordernissen) 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.
Die Dachfläche über dem Treppenhaus und Überfahrt Aufzugsanlage von Haus 1 und 3 erhalten eine Verkleidung in Titanzinkblech.
Alternativ Verkleidung der Seiten- und Vorderwänden an den Gauben mit Trespa Elementen o. gleichwertig.

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.
Die Spitzböden über den Wohnungen sind nicht ausgebaut und nicht begehbar.
Einschubtreppen bzw. Treppenanlage mit Fenster in Giebelwand in Whg Nr. 5 auf Sonderwunsch möglich.
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, auf Sonderwunsch möglich.

Flachdach- u. Balkonabdichtung

Die Abdichtung der Balkone, Dachterrassen, Teilbereiche der Tiefgaragendecke sowie sämtl. Flachdächer werden mit bituminösen Abdichtungsbahnen nach den Flachdachrichtlinien des Deutschen Dachdeckerhandwerks bzw. entspr. der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV 2014, Stand 01.01.2016) hergestellt.

Fensterarbeiten

Wohnungen und Praxis:

Kunststofffenster in den Wohnräumen und der Praxis (außer nicht ausgebaute Spitzböden) in Mehrkammerprofilen mit Wärmeschutzverglasung 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 der Wohnungen (außer WE 4,6 und 15) sowie dem Cafe und Praxis (2a) werden die Fensterelemente als Hebeschiebetüren ausgeführt.

Zwischen Innenbereich und Terrasse/Balkon/Loggia können konstruktionsbedingt Höhenunterschiede im Fußbodenaufbau 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.

Teilweise Glas-Absturzsicherungen mit den Fensterelementen integriert.

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.

Cafe:

Alle Fensterelemente in Alurahmenkonstruktion mit Wärmeschutzverglasung nach der Energieeinsparverordnung EnEV 2014, Stand 01.01.2016, die Farbwahl obliegt dem Bauträger.

Oberlicht Nordseite:

Oberlicht mit Kippbeschlag, Ornamentverglasung z.B. Satino oder gleichwertig

Eingangstürelement aus Alurahmenkonstruktion, teilweise mit Glasausschnitt (Sicherheitsglas), Edelstahlgriffstange außenseitig und Edelstahlprücker innenseitig, 3-fach Verriegelung.

Tür-Fensterelement Nordseite:

Tür-Fenster Kombination mit integriertem Eingangstürelement (Sicherheitsglas), Edelstahlgriffstange außenseitig und Edelstahlprücker innenseitig, 3-fach Verriegelung. Fenster festverglast.

Fensterelemente Ostseite:

Fensterelemente 3-teilig, jeweils 1 Drehkippbeschlag sonst festverglast.

Fensterelement Südseite:

Fensterelement wird als Hebeschiebetüre ausgeführt.

Fensterelemente Sanitärbereich:

In den Toilettenanlagen je Raum mindestens ein Flügel mit Kippbeschlag, mit umlaufenden Falzdichtungen.

Ornamentverglasung z.B. Satino oder gleichwertig

Zwischen Innenbereich und Terrasse können konstruktionsbedingt Höhenunterschiede im Fußbodenaufbau bestehen.

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 den WC`s mit Fenster werden die Fenstersimse mitgefließt.

Rollladenarbeiten

Wohnungen und Praxis:

Mauerwerkskästen bzw. Vorbaurolläden an rechteckigen/quadratischen Wohnraumfenstern mit Behang aus Kunststoff, außer an den Oberlichtern zum Treppenhaus von Haus 2. Farbwahl obliegt dem Bauträger.

Elektromotor bei den Rollläden sämtlicher Fensterelemente mit Tasterschaltung beim Fenster (Auf- u. Ab).

Bedienung der Rollläden an Rettungsfenstern über Not-Kurbelantrieb.

Cafe:

Keine Rollläden bzw. Jalousien.

Treppenhausverglasung & Hauseingangstüren

Kunststofffenster in Mehrkammerprofilen mit Fensteröffnungen und entspr. Absturzsicherungen nach Angabe Bauleitung.

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

Farbwahl obliegt dem Bauträger.

Hauseingangstürenelemente teilweise mit Seitenteil aus Alurahmenkonstruktion, teilweise mit Glasausschnitt (Sicherheitsglas) Edelstahlgriffstange außenseitig und Edelstahldrücker innenseitig, 3-fach Verriegelung und elektrischem Türöffner.

Farbwahl obliegt dem Bauträger.

Garagentoranlagen Tiefgarage

Verzinkte Rohrrahmenkonstruktion mit verstärkter Vergitterung als Kipptor, bei Erfordernis mit integrierter Schlupftüre, mit elektr. Antrieb über Funk bedienbar und Ampelsteuerung.

1 Handsender pro Wohneinheit.

Gipserarbeiten

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

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

Die Treppenhäuser erhalten 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.

Außenfassadengestaltung teilweise in Trespa-Elementen o. gleichwertig.

Farb- und Konstruktionsgestaltung obliegt dem Bauträger.

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

Estricharbeiten

Sämtliche Wohn- und Gewerberäume 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 in den Wasch- und Trockenräumen und den Treppenhäusern mit Schleuse von Haus 1 und 2 ein schwimmender Zementestrich ausgeführt, alle restl. Räume erhalten einen Glattstrich.

Wasch- und Trockenräume, Flur TH und Schleuse von Haus 1 und 2 erhalten wahlweise einen Belag aus Betonwerksteinplatten oder Naturstein, bzw. Fliesenbelag.

In den Abstellräumen, Technikräumen, Reststoffräumen erhalten die Oberflächen einen staubbindenden Anstrich in Betonfarbe.

Schlosserarbeiten

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

Treppengeländer im Innenbereich als Stahlgeländer, teilweise mit Edelstahlhandlauf. Konstruktion und Farbgestaltung nach Angabe des Bauträgers.

Im UG werden ZK-Türen oder T30 Stahltüren, je nach Brandschutzerfordernis, eingebaut. In der Tiefgarage und dem Reststoffraum von Haus 1 und 2, sowie Tiefgarage Haus 3 werden die Fensteröffnungen mit einer Gitterkonstruktion ausgeführt, Fluchttüren in den Tiefgaragen in Gitterkonstruktion.

Fahrradhalter aus verzinktem Stahl.

Glas-Vordach bei Eingangsbereich des Cafe´s.

Briefkastenanlage

Als Aufputzkonstruktion für alle Wohn- und Gewerbeeinheiten, mit Schloss (2 Schlüssel) und auswechselbarem Namensschild, seitliche Beleuchtung, Sprech- und Klingelteil, Oberfläche in Stahl beschichtet. Farbauswahl obliegt dem Bauträger.

Schreinerarbeiten

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

Bäder/WC erhalten eine Badezimmernatur.

Lüftungsgitter/Überströmdichtungen in den Türblättern bei Bedarf.

Eloxierte Leichtmetallbeschläge in moderner gefälliger Form.

Wohnungseingangstüre: Vollholztürblatt in Holzfurnier 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 EG Whg Nr. 9,10 und 11 werden in den Flur öffnend (entspr. behördenl. Auflage) ausgeführt.

Cafe:

Vollholztürblatt in Holzfurnier, mit umlaufender Umfassungszarge aus Stahlblech lackiert. Oberfläche Türblatt in weißer Oberfläche. Eloxierte Leichtmetallbeschläge in moderner gefälliger Form.

Leichte Trennwandsysteme mit Türelementen im Personal- und Herren WC.

Fliesenarbeiten Wohn- und Gewerbebereich

Bäder

Wandfliesen (Steingutfliesen) 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 (Feinsteinzeug) im Dünnbett geklebt, Verlegung Format ab 15/15 cm bis 30/60 cm.

Im Duschbereich ebenfalls Bodenfliesen bodengleich gefliest mit Bodenablauf.

Grundlage:

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

WC´s

Ausführung wie Bad, jedoch ohne Duschbereich.

Bodenfliesen Wohnungen:

In Flur, Gard., Küche/Wohnen/Essen und Abstellraum,
Bodenfliesen (Feinsteinzeugfliesen) im Dünnbett geklebt, Verlegung Format ab 15/15 cm bis 30/60 cm.

Grundlage:

Ausstellungspreis 35,00 €/qm einschließlich Mehrwertsteuer, nicht kalibrierte Fliese.

Bodenfliesen Cafe und Praxis:

Im gesamten Bereich Bodenfliesen (Feinsteinzeugfliesen) im Dünnbett geklebt, Verlegung Format ab 15/15 cm bis 30/60 cm.

Grundlage:

Ausstellungspreis 35,00 €/qm einschließlich Mehrwertsteuer, nicht kalibrierte Fliese.

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. Bei Feinsteinzeugfliesen im Wandbereich können evt. Mehrkosten aufgrund der Verarbeitung entstehen.

Die Küchen erhalten keinen Fliesenspiegel (auf Sonderwunsch möglich).

Bodenbeläge

Schlaf- und Zimmer erhalten einen Laminatbelag bis zu einem Ausstellungspreis von 24,00 €/einschließlich Mehrwertsteuer.

Schließanlage

Zentralanlage für Wohnungs- Praxis und Cafe- Eingangstüren, Haustüreingangelement, Abstellraum im Keller, Schlüsselschalter TG Tor und Müllraum gleichschließend.

Sonderräume wie z. B. Technikraum einzelschließend.

Zu jeder Wohnung gehören 6 Schlüssel.

Balkone/Dachterrassen

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 gleichwertig.

Konstruktion und Farbwahl obliegt dem Bauträger.

Malerarbeiten Wohn- und Gewerbebereich

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

Betondeckenfugen 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, Müllraum, Tiefgarage) erhalten einen weißen Dispersionsanstrich an Wand und Decke. Die Decken- und Wandfugen bleiben ungespachtelt.

Im Untergeschoss erhalten die Böden in den Kellerräumen und zugehörigen Fluren, den Technikräumen und den Müllräumen einen staubbindenden Anstrich in Betonfarbe.

Im Dachgeschoss werden die Gipskartonverkleidungen gespachtelt, tapeziert und gestrichen.

Die Abtrennung der PKW Stellplätze sind gekennzeichnet und die Stellplätze nummeriert.

Aufzugsanlage

Haus 1/3 sowie Haus 2 erhalten 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

Heizungsenergieträger ist eine Wärmepumpenanlage, unterstützt durch erneuerbare Energien.

Entspr. der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV 2014, Stand 01.01.2016).

Für alle Komponenten der Gesamtanlage ist ein gängiges Markenfabrikat vorgesehen.

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

Waschen/Trocknen sowie das Treppenhaus erhalten ebenfalls eine regulierbare Fußbodenheizung bzw. Heizkörper entspr. techn. Gegebenheiten, Erfassung 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 und Gewerbeeinheiten über Wasserzähler.

Sanitärobjekte in den Wohnungen und der Praxis

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 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 Unterputzarmatur für Badewannen mit Umstellung für eine Handbrausengarnitur.

Tiefspül-WC´s wandhängend mit Unterputzteinbauspülkasten und Spartaster.

WC-Papierhalter und Bürstengarnitur.

Waschbecken in den Bädern als Einzelwaschtisch ohne Halbsäule, Größe ca. 60/48 cm

Außenmaß, bzw. Doppelwaschtisch in der Größe 120/48 cm ohne Halbsäule.

Handtuchhalter (zweiteilig), Kristallglasspiegel 80/60 cm.

In den WC´s Handwaschbecken mit Halbsäule ca. 45/35 cm Außenmaß.

Handtuchknopf, Kristallglasspiegel 80/60 cm.

Küchenabflussleitungen werden bis zum Installationsschacht, bzw. am Austritt zur Küchenwand geführt. Dunstabzugsanlagen mit Umluft.
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.

Cafe:

Gäste WC und Herren WC:

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.

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

Urinalbecken, wandhängend mit Unterputzeinbauspülkasten, ohne Deckel,
mit Bewegungsmelder.

Handwaschbecken mit Halbsäule ca. 45/35 cm Außenmaß,
Handtuchknopf, Kristallglasspiegel 80/60 cm.

WC Damen/Behinderten WC:

Waschbecken Serie Vitalis von Geberit, unterfahrbar, eckige Form,
mit Überlauf und Hahnloch, Farbe weiß,
Waschtischmischer Hansamix Medica chrom, mit Ablaufgarnitur,
Kristallglasspiegel 70/50cm

Wand-Tiefspülklosett Duravit Starck 3 Vital, Größe 360x700x320mm, Farbe weiß,
wandhängend mit Unterputzeinbauspülkasten und Spartaster.
WC-Papierhalter von Hewi Farbe weiß und Bürstengarnitur.
2 Stützklappengriffe von Hewi 600mm Farbe weiß.

Küchenabflussleitungen werden bis zum Installationsschacht, bzw. am Austritt zur Küchenwand geführt.
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.

Sonstiges:

Jede Wohn- und Gewerbeeinheit im Erdgeschoss erhält eine Kaltwasseraußenzapfstelle (abschließbar).
In den innenliegenden Bädern und WC´s sind motorische Lüfter installiert, über Lichtschalter und Nachlaufrelais steuerbar.
Für jede Wohn- und Gewerbeeinheit ist ein Waschmaschinenanschluss (abschließbar mit Verbrauchserfassung) im Wasch/Trockenraum (UG) vorgesehen

Die Müllräume im UG erhalten 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 die 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 Wohn- und Gewerbeeinheiten, sowie Allgemeinzähler, je Wohneinheit 1 Unterverteiler und Multimediateilverteiler. Potentialausgleich-Fundamentierung ist nach Vorschrift enthalten. Alle Bade- und ggf. Duschwannen werden vorschriftsmäßig geerdet.

Ausstattung in Wohn- und Gewerbeeinheiten und Treppenhaus:

Schalterprogramm und Steckdosen Jung AS 500ww (Farbe alpinweiß) oder gleichwertig, Ausstattung in den Nebenräumen im Untergeschoss (Abstellräume, Waschküche, Müllräume) Aufputz- Schalterprogramm und Steckdosen Jung WG 600, oder gleichwertig.

Rauchmelder

Jede Wohnung erhält entspr. den Vorschriften unvernetzte Rauchmelder.

Allgemeine Räume und Bereiche:

Treppenhäuser 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 (und Fahrradabstellflächen)

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, Flure:

erhalten je nach Raumgröße Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel,
mit Ausschalter. Zählung auf Allgemeinzähler,
im Technikraum zusätzlich:
1 Anschluss für Heizungsanlage, nach Schaltplänen der Hersteller,
sowie 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/Fahrradabstellplätze

an gemeinschaftlich genutzten Wegen und Zugängen im Außenbereich werden nach Erfordernis Beleuchtungskörper mit Leuchtmittel angebracht, Schaltung auf Bewegungsmelder, Zählung erfolgt auf Allgemeinzähler

Türsprechanlage/Briefkastenanlage:

Als wandhängende Konstruktion Fabr. Renz oder gleichwertig für alle Wohn- und Gewerbeeinheiten, mit Schloss (2 Schlüssel) und auswechselbarem Namensschild, seitliche Beleuchtung, Sprech- und Klingelteil, Oberfläche in Stahl beschichtet. Farbauswahl obliegt dem Bauträger.

Die einzelnen Wohn- und Gewerbeeinheiten erhalten jeweils im Flurbereich eine Gegensprechanlage Fabr. Siedle oder gleichwertig, mit Türöffner.

Cafe

Eingangsbereich außenseitig:

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

Verkauf:

6 Deckenbrennstellen mit 1 Schalter als Ausschaltung,
12 Steckdosen

1 E-Herdanschlussdose mit sep. Zuleitung,
1 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung,
1 Zuleitung für gewerbl. Kaffeemaschine

Abstellraum/Putzmittel:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose

Personal WC:

1 Decken- oder Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter

Garderobe/Vorraum:

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

WC Damen/Behind.:

1 Decken- und Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter

Personal WC Herren:

2 Decken- und 1 Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter

Terrasse:

je 1 Steckdose up.wd., (von innen schaltbar)
je 1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar),
mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Praxis 2a und 2b

Patienten WC:

**1 Deckenbrennstelle auf Ausschaltung,
1 Steckdose,
Raumentlüftung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais**

Personal WC:

1 Deckenbrennstelle auf Ausschaltung,
1 Steckdose,
Raumentlüftung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

Aufenthalt/Küchenzeile:

1 Deckenbrennstelle auf Ausschaltung,
7 Steckdosen,
1 E-Herdanschlußdose mit seper. Zuleitung,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose

3 Untersuchungszimmer und 1 Labor:

je 1 Deckenbrennstelle auf Ausschaltung,
je 6 Steckdosen,
je 1 Datensteckdose 2- fach mit Zuleitung

Empfang/Wartebereich/Flur und Garderobe:

4 Deckenbrennstellen auf Ausschaltung
10 Steckdosen
1 Datensteckdose 2- fach mit Zuleitung

Balkon:

1 Steckdose von innen schaltbar
1 Wandbrennstelle von innen schaltbar, mit Beleuchtungskörper

Wohnung 3**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

Zimmer:

1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltern als Wechselschaltung,
4 Steckdosen

Bad:

1 Deckenbrennstelle als Ausschaltung und
1 Wandbrennstelle 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 Backofenanschlußdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Fenster

Wohnbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
5 Steckdosen,
1 BK-Steckdose oder 1 Datensteckdose mit Zuleitung,
2 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen an der Hebeschiebetüre,

zusätzliche Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg),
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Giebelfenster

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

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

WC:
1 Decken- oder Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter

Flur/ Garderobe:
2 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung und 3 Taster,
2 Steckdosen,
Telefonleerdose mit Zuleitung, Installation der Telefondose als Sonderwunsch

Dachterrasse:
1 Steckdose up.wd.,
1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar),
mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Wohnung 5 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. Rollläden am Fenster

Bad:
4 Deckenbrennstellen und 1 Wandbrennstelle mit 2 Schaltern als Ausschaltung,
3 Steckdosen,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

WC:
1 Decken- oder Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

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 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

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

Zimmer:

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

Flur:

3 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung und 4 Taster,
2 Steckdosen,
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 4 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 auf Ausschaltung und
1 Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
2 Steckdosen,
Raumentlüftung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

Küchenbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
5 Steckdosen,
1 E-Herdanschlussdose mit sep. Zuleitung,
1 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Fenster

Wohn- und Essbereich:

2 Deckenbrennstellen mit 1 Schalter als Ausschaltung,
5 Steckdosen,
1 BK-Steckdose oder Datensteckdose mit Zuleitung,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Fenster

Garderobe:

1 Deckenbrennstellen mit 2 Schalter als Wechselschaltung,
1 Steckdosen,
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 8

Schlafzimmer:

1 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. Rollladen am Fenster

Zimmer:

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

Bad:

4 Deckenbrennstellen als Deckeneinbaukörper und 1 Wandbrennstelle mit je 1 Schalter als
Ausschaltung,
3 Steckdosen,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Fenster,

WC:

1 Decken- oder Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter,
Raumentlüftung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

Küchenbereich:

2 Deckenbrennstellen mit 1 Schalter als Ausschaltung,
7 Steckdosen,
1 E-Herdanschlussdose mit sep. Zuleitung,
1 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung
2 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen an der Hebeschiebetüre,
zusätzliche Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg),

Essbereich:

1 Deckenbrennstelle mit je 1 Schalter als Ausschaltung,
3 Steckdosen,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Gaubenfenster,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Fenster Dachterrasse

Wohnbereich:

2 Deckenbrennstellen mit je 1 Schalter als Ausschaltung,
5 Steckdosen,
1 BK-Steckdose oder Datensteckdose mit Zuleitung,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Giebelfenster,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Fenster Dachterrasse

Flur:

3 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung und 4 Tastern,
2 Steckdosen,
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.,
1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar),
mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Spitzboden:

nicht ausgebaut

Wohnung 9

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 auf Ausschaltung und
1 Wandbrennstelle mit 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 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat,
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 Fenster
2 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden an der Hebeschiebetüre,
zusätzliche Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg),

Essbereich:

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

Garderobe/Flur:

2 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung und 3 Tastern,
1 Steckdosen,
Telefonleerdose mit Zuleitung, Installation der Telefondose als Sonderwunsch

Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose

Terrasse:

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

Wohnung 10 und 13

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

Bad:

1 Deckenbrennstelle auf Ausschaltung und
1 Wandbrennstelle mit 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 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat,
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 bodentiefen Fenster
2 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden an der Hebeschiebetüre,
zusätzliche Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg),

Essbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
2 Steckdosen,

Garderobe/Flur:

1 Deckenbrennstelle mit 2 Schalter als Wechselschaltung,
1 Steckdosen,
Telefonleerdose mit Zuleitung, Installation der Telefondose als Sonderwunsch

Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose

Terrasse/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 12

Schlafzimmer:

1 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

Zimmer 1 und 2:

je 1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltern als Wechselschaltung,
je 4 Steckdosen,
je 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Bad:

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

WC:

1 Decken- oder Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter,
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 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung

Essbereich:

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

Wohnbereich:

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

Flur:

3 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung und 4 Tastern,
3 Steckdosen,
Telefonleerdose mit Zuleitung, Installation der Telefondose als Sonderwunsch

Abstellraum:

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

Balkon:

1 Steckdose up.wd.,
1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar),
mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Wohnung 14

Schlafzimmer:

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

Zimmer:

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

Bad:

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

WC:

1 Decken- oder Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter,
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 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung

Essbereich:

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

Wohnbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
5 Steckdosen,
1 BK-Steckdose oder Datensteckdose mit Zuleitung,
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollladen am Fenster,

2 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden an der Hebeschiebetüre,
zusätzliche Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg),

Flur:

3 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung und 3 Tastern,
2 Steckdosen,
Telefonleerdose mit Zuleitung, Installation der Telefondose als Sonderwunsch

Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose

Balkon:

1 Steckdose up.wd.,
1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar),
mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Wohnung 15

Schlafzimmer:

1 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

Zimmer 1 und 2:

je 1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltern als Wechselschaltung,
je 4 Steckdosen,
je 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Bad:

1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle mit je 1 Schalter als Ausschaltung,
3 Steckdosen,
je 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

WC:

1 Decken- oder Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter,
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 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung
1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Essbereich:

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

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 Fenster

Flur:

3 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung und 4 Tastern,
2 Steckdosen,

Telefonleerdose mit Zuleitung. Installation der Telefondose als Sonderwunsch.

Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose

Terrasse:

1 Steckdose up.wd.,
2 Wandbrennstellen als Ausschaltung (von innen schaltbar),
mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Abstellraum Terrasse:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose

Wohnung 16

Schlafzimmer:

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

Bad:

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

WC:

1 Decken- oder Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose unter Schalter,
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 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat,
1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung

Essbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
2 Steckdosen

Wohnbereich:

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

Flur:

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

Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose

Terrasse Wohnbereich:

1 Steckdose up.wd.,
1 Wandbrennstellen als Ausschaltung (von innen schaltbar),
mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Terrasse badseitig:

1 Steckdose up.wd.,
2 Wandbrennstellen als Ausschaltung (von innen schaltbar),
mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Abstellraum Terrasse:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
1 Steckdose

Zugang / Außenanlagen

Hauszugänge, Hofflächen und Tiefgaragenzufahrten mit Betonverbundpflastersteinen. Farbwahl obliegt dem Bauträger.

Die Hauszugänge sind barrierefrei angelegt.

Beleuchtung der Hauszugänge und Hofflächen nach VDE-Richtlinien bzw. technischen Erfordernissen.

Treppenanlagen in den Außenbereichen und Zugang zum Kinderspielplatz in Betonwerksteinstufen.

Treppenanlage Hauptzugang beim Cafe an der Döffinger Strasse in Granitfertigstufen.

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

Geländeabfangungen nach Erfordernis, Natursteine trockenversetzt.

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

Kinderspielplatz:

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

Entlang der Döffinger Strasse öffentl. Fahrradabstellplätze für Cafe, und Wandgestaltung mit einzelnen Rankgittern an der Tiefgaragenfassade entspr. behördlicher Auflagen.

Spritzwasserschutz am Hausgrund und in den Lichtschächten durch grauen Grobschotter.

Übergabe

Der Erwerber erhält die Wohnung/Gewerbeeinheit 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 Feuchteeinwirkung 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.

Stand 07.02.2020