

**Käufer Bau- und Leistungsbeschreibung
Stand 01.11.2020**

Bauvorhaben James-Cook 1

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines	Seite 1
Erdarbeiten	Seite 1
Medienversorgung	Seite 1
Beton- und Stahlbetonarbeiten	Seite 2
Mauernarbeiten/Trockenbauwände/Kellerwände	Seite 3
Decken	Seite 3
Außenputz/Sockelputz	Seite 3
Dach	Seite 4
Fenster	Seite 4
Rollläden	Seite 5
Türen	Seite 5
Innentreppen	Seite 6
Heizung/Sanitär/Lüftung	Seite 6
Sanitärobjekte	Seite 9
Elektroinstallation	Seite 9
Bodenbeläge	Seite 25
Balkone/Terrassen	Seite 26
Personenaufzüge	Seite 26
Treppengeländer	Seite 26
Zäune	Seite 26
Tiefgarage	Seite 27
Außenbereich	Seite 27
Klimaanlagen im Staffelgeschoss	Seite 28
Innenputz/Malerarbeiten	Seite 28
Estrich	Seite 28
Außenanlage	Seite 29
Spielfläche	Seite 29
Briefkastenanlage/Vordach	Seite 29
Besondere Hinweise	Seite 29 - 31

Allgemeines

Die Firma Walther Living GmbH & Co. KG wird auf dem Gelände des Pioneer Parks in Hanau, in einem urbanen Gebiet (MU gem. BauNVO, 2017), 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 11 Wohnungen und Tiefgarage errichten. Das Bauvorhaben wird in einem Zug realisiert.

Die Häuser werden errichtet im Osten des Gebietes, direkt neben der ehemaligen Pioneer Chapel, in der James-Cook-Str. 1, 3, 5. Es handelt sich um das Flurstück 1093 im Flur 1 der Gemarkung Wolfgang, Blatt 1677, mit 2.402 qm.

Alle Häuser haben 3 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss und verfügen über Aufzüge, die von der Tiefgarage bis zum Staffelgeschoss fahren. Gebaut werden sie nach den Vorgaben der Energiesparverordnung EnEV 2014 (Stand: Januar 2016) bzw. dem Gebäudeenergiegesetz (gültig ab 01. November 2020) und des Programms KfW-Effizienzhaus 55 der Kreditanstalt für Wiederaufbau.

Der Schallschutz erfüllt die Anforderungen gemäß DIN 4109, Teil 1- 4, Beiblatt 2 |2018 (erhöhter Schallschutz). Davon ausgenommen ist der Schallschutz innerhalb der Wohneinheiten.

In weiteren Beschreibungen und in den Plänen werden die Häuser mit 1, 2 und 3 wie folgt bezeichnet:

James-Cook-Str. 1	=	Haus 3
James-Cook-Str. 3	=	Haus 2
James-Cook-Str. 5	=	Haus 1

Das Bauvorhaben wird entsprechend der nachfolgenden Baubeschreibung errichtet, soweit nicht entsprechend den Regelungen der Bezugsurkunde oder aufgrund von Sonderwünschen hiervon abgewichen werden darf.

Erdarbeiten

Aushub der Baugrube und Fundamente, Verfüllen der Arbeitsräume mit geeignetem Material. Abfuhr des Erdaushubs inkl. Kippgebühr, soweit erforderlich.

Medienversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Nahwärmeversorgungsnetz des Pionier Werks mit einem Erzeugungsanteil von 100% und einem Primärenergiefaktor von ca. 0,5. Die Anschlüsse an die Versorgungsnetze für Nahwärme, Wasser und Strom sowie die Anschlüsse an den Kanal sind im Kaufpreis enthalten.

Dies gilt auch für den Anschluss an das High-Speed-Internet-Glasfasernetz mit einer ultraschnellen Datenversorgung für Fernsehen, Internet und Telefonie mit bis zu 1.000 Mbit/s.

Die Kabel werden bereits in die Wohnung verlegt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz.

Die Wasserentsorgung erfolgt getrennt in einem Schmutz- und einem Regenwasserkanal in das lokale Entwässerungssystem.

Die vom Bauträger abgeschlossenen Versorgungsverträge werden von der Eigentümergemeinschaft übernommen.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Das Untergeschoss des o.g. Bauvorhabens wird als WU-Konstruktion nach der DAfStb-WU-Richtlinie entsprechend Beanspruchungsklasse 1 (drückendes oder zeitweise drückendes Wasser) geplant und gebaut. Wenn notwendig, wird zusätzlich eine Bitumenabdichtung in Anlehnung an die DIN 18533 erstellt. Die Außendämmung in diesem Bereich erfolgt nach der EnEV 2014 (Stand: Januar 2016) bzw. dem Gebäudeenergiegesetz (gültig ab 01.11.2020). Die Nutzräume im Untergeschoss und die Tiefgarage werden der Nutzungsklasse B der WU-Richtlinie zugeordnet.

Besonders im ersten Jahr nach Fertigstellung kann noch Restfeuchte in den Kellerräumen vorhanden sein. Generell sollten feuchteempfindliche Gegenstände nicht in Kellerräumen eingelagert werden.

Es werden die in der WU-Richtlinie genannten Entwurfsgrundsätze unter Berücksichtigung der Wasserbeanspruchung und der Nutzung angewendet. Damit soll die Anzahl der nicht zu vermeidenden Trennrisse auf ein Minimum reduziert werden.

Evtl. Risse in der Tiefgarage werden dauerhaft abgedichtet. Wegen der zu erwartenden Temperaturänderung in der Tiefgarage infolge der für die Nutzung erforderlichen Querlüftung, ist auch eine vereinzelte Rissbildung nach Nutzungsbeginn nicht auszuschließen. Die Tiefgarage wird nach der Ausführungsvariante B1 mit zusätzlichem Oberflächenschutz OS8 nach DBV-Merkblatt „Parkhäuser und Tiefgaragen“ hergestellt.

Zur Sicherstellung der Dauerhaftigkeit ist normativ für Tiefgaragen eine über die gesamte Lebensdauer der Tiefgarage erforderliche Wartung und Instandhaltung, entsprechend dem übergebenen Wartungs- und Instandhaltungsplan, sicherzustellen. Die dafür jährlich durchzuführende Inspektionsbegehung erfolgt in Verantwortung der Eigentümer. Der dabei erstellte Inspektionsbericht ist dem Bauträger jährlich zu übergeben. Die sich daraus ergebenden ergänzenden Maßnahmen werden in den ersten 5 Jahren durch den Bauträger umgesetzt.

Auf der Rampe sind 2 Rinnen geplant, um das Wasser von der Rampe abzufangen und abzuführen. Das durch die Fahrzeuge eingeschleppte Wasser sollte durch die planmäßig vorgesehene Querlüftung flächig verdunsten. Trotzdem kann auch bei trockener Witterung noch Wasser in der Tiefgarage stehen. Durch die gefällelose Ausführung der Park- und Fahrflächen ist eine lokale Pfützenbildung im Rahmen der zulässigen Ebenheitstoleranz der Oberfläche zu erwarten.

Die Tiefgaragenabfahrt wird aus Beton schalungsrau hergestellt.

Die Decken- und gegebenenfalls notwendigen Aussteifungssäulen werden aus Stahlbeton schalungsrau nach den jeweiligen statischen Erfordernissen hergestellt.

Mauerarbeiten

Die Wohnungstrennwände, Treppenhauswände, Kellerinnenwände und Wände der Tiefgarage werden nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen in Kalksandstein oder Stahlbeton errichtet.

Die Oberflächen der Kellerinnenwände werden aus Stahlbeton schalungsrau hergestellt. Einige Flächen im Bereich der Treppenhäuser werden mit Dämmung versehen. Tragende Innenwände in den jeweiligen Erd-, Ober- oder Staffelgeschossen werden je nach statischen Erfordernissen in Kalksandstein oder Stahlbeton hergestellt.

Die Außenwände werden ebenfalls aus Kalksandstein oder Stahlbeton hergestellt. Zusätzlich erhalten sie eine thermische Hülle durch ein Wärmedämmverbundsystem aus Mineralfaser entsprechend des EnEV-Nachweises. Für die Dämmung der Sockel wird eine Perimeterdämmung verwendet.

Trockenbauwände

Nicht tragende Innenwände in den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen bestehen aus Gipskartonständerwänden, $d = 12,5$ cm, beidseitig doppelt beplankt. Falls es konstruktiv notwendig ist, können die Wandstärken größer sein.

Kellertrennwände

Die Trennwände der Kellerabstellräume werden durch einen Systemanbieter in Metallblech hergestellt. Die Festlegung erfolgt durch den Bauträger. Die Trennwände werden bis ca. 25 cm zur Unterkante der Decke geführt, je nach Systemmaß des Anbieters, und sind sichtgeschützt.

Decken

Die Geschossdecken werden aus Stahlbeton in Ortbeton – und/oder Fertigteil Ausführung nach statischer Berechnung ausgeführt. Die Treppenläufe sowie die Podeste werden schalltechnisch entkoppelt gelagert oder deren Beläge schwimmend verlegt.

Abgekofferte Decken in den Wohnungen werden je nach Erfordernis ausgeführt.

Außenputz

Mineralischer Edelputz auf Grundputz, Korngröße 2 mm. Zur Gliederung der Fassadenfläche werden einzelne Bereiche farblich von der Fassade abgesetzt. Teilflächen werden evtl. gescheibt. Die farbliche Gestaltung obliegt alleine dem Bauträger.

Sockelputz

Die sichtbaren Sockelflächen werden glatt gescheibt und teilweise farbig angelegt. Farbfestlegung und Ausführung obliegt dem Bauträger.

Soweit in der Baugenehmigung besondere Anforderungen an die Art der Gestaltung gestellt werden, sind diese zu beachten und gelten dann anstelle der vorstehenden Ausführungen als vereinbart.

Die in den Vertriebsunterlagen enthaltenen Farb- und Fassadengestaltungen sind beispielhaft und werden nicht Vertragsbestandteil. Der Bauträger ist an diese Gestaltung nicht gebunden.

Dach

Die Dächer werden als Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung ausgebildet und erhalten eine Wasserableitung und einen Notüberlauf.

Auf die Dampfsperre wird die Wärmedämmung gemäß Berechnung der EnEV 2014 (Stand: Januar 2016) bzw. GEG und den Anforderungen für KfW Effizienzhaus 55 als Gefälledämmung zur Wasserableitung verlegt. Zur Dachabdichtung werden Kunststoffbahnen oder alternativ Bitumenbahnen eingesetzt.

Extensive Begrünung

Die extensive Begrünung der Dachflächen erfolgt nach Vorschriften eines Systemherstellers. Umlaufend entlang des Dachrandes wird ein Kiesstreifen als vegetationsfreie Abstandsfläche angelegt.

Pflegehinweis

Die Pflege und ggf. Bewässerung der Dachbegrünung erfolgt nach Vorschriften des Systemherstellers und obliegt der Eigentümergemeinschaft.

Dachentwässerung

Zur Ableitung des Regenwassers von Dachflächen werden Attikaabläufe mit Wasserfangkasten und rundem Fallrohr aus Titanzink montiert.

Je nach Anwendungsbereich werden Dachränder, die Attiken, Mauerkronen, Gebäudevorsprünge etc. in Titanzink, Alu oder beschichteten Verbundblechen ausgeführt.

Fenster

Fenster und Fenstertüren bestehen aus Kunststoff mit einer 3-fach-Isolierverglasung und U-Wert gemäß Berechnung der ENEC 2014 (Stand: Januar 2016) bzw. dem Gebäudeenergiegesetz (gültig ab 01. November 2020). Die Fenster sind außen Anthrazit und innen Weiß.

Die Fenstereinteilungen sowie Aufschlags- und Drehrichtungen der Flügel und Bedarfsflügel werden vom Bauträger festgelegt. Die tatsächliche Aufteilung der Fenster und Fenstertüren können von den Plänen abweichen.

Die Fenster haben einen bedienungsfreundlichen Standardsicherheitsbeschlag, im Erdgeschoss und im Kellergeschoss erhalten sie einen erhöhten Einbruchschutz (RC2-N).

In den Bädern erhalten die Fenster im unteren Bereich (Brüstungselement) satiniertes Glas. In den Treppenhäusern der Staffelgeschosse wird jeweils ein Flachdachausstieg eingebaut, um Revisionsarbeiten am Dach durchführen zu können. Die notwendigen Hilfsmittel (z.B. Aufstiegsleiter) werden vom Bauträger zur Verfügung gestellt und von der Eigentümergemeinschaft übernommen und unterhalten. Die Öffnung des Dachfensters erfolgt mechanisch.

Fensterbänke

Die Innenfensterbänke bestehen aus Granit, Dicke ca. 2 cm. Die Außenfensterbänke bestehen aus pulverbeschichtetem Aluminium in Anthrazit, mit Anti-Dröhnbeschichtung.

Rollläden

Alle Fenster sind mit revisionsfähigen Rollladenkästen ausgestattet. Innen und außen werden die Rollladenkästen verputzt. Die Kunststoffrollläden in Grau erhalten einen Elektroantrieb.

Die Balkonfenster erhalten eine motorgesteuerte Aluminiumjalousie. Alle Fenster im Treppenhaus sind ohne Rollläden.

Fenster oder Fenstertüren, die als alternative Rettungswege dienen, erhalten zusätzlich zu dem Elektroantrieb einen mechanischen Kurbelantrieb für die Notfallbedienung. Diese Kurbel wird seitlich neben dem jeweiligen Fenster angebracht.

Hauseingangstüren

Die Hauseingangstüren bestehen aus wärmegeämmten Aluminiumprofilen, beidseitig in Anthrazit. Sie werden mit einem elektrischen Türöffner, Drehknopf-Sicherheitszylinder, Dreifachverriegelung und Sicherheitsisolierglas (2x VSG) ausgestattet.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren, kunststoffbeschichtet CPL in Weiß, werden in Klimaklasse 2 oder 3 je nach Erfordernis und in der erforderlichen Schallschutzklasse nach DIN 4109 eingebaut. Zusätzlich erhalten sie eine Dreifachverriegelung, einen optischen Spion, Drückergarnituren Edelstahl außen mit Knopf, und vorgerichtet für Profilzylinder. Die Türen sind nach Brandschutzkonzept selbst-(Obentürschließer) und dichtschießend. Türhöhen: EG-OG 2,11 m, Staffelgeschoss 2,23 m.

Wohnungsinnentüren

Die Wohnungsinnentüren mit Röhrenpaneinlage, kunststoffbeschichtet, CPL Weiß, (Standard) mit Holzumfassungszarge, sind mit Drückergarnituren in Edelstahl (Listenpreis bis zu 25,00 € pro Stück inkl. MwSt.) und einem Buntbartschloss mit Schlüssel ausgestattet. Die Bäder und WC's erhalten eine Frei-Besetzt-Garnitur. Türhöhen: EG-OG 2,11 m. Staffelgeschoss 2,23 m.

Um die Durchlüftung der Wohnung zu gewährleisten, erhalten die Türen je nach Anforderung einen Unterschnitt.

Stahltüren

Zu den Nebenräumen im Kellergeschoss und zur Tiefgarage werden die Türen in Stahl mit Stahlzargen gemäß den brandschutztechnischen Anforderungen ausgeführt. Teilweise als Rauch- und/oder Brandschutztüren mit Obentürschließern. Die Brandschutztüren von den Tiefgaragen zu den Treppenhäusern sind nicht verschließbar und erhalten deshalb einen Blindzylinder. Die Drückergarnituren sind aus Kunststoff.

Innentreppen

Die Treppen im Treppenhaus werden in Stahlbeton ausgeführt und erhalten einen Granitbelag nach Wahl des Bauträgers.

Heizung / Sanitär / Lüftung

Sämtliche Räume in den jeweiligen Wohnungen, ausgenommen der Abstellräume, werden nach den gültigen DIN-Vorschriften beheizt.

Heizzentrale

Die sich im Kellergeschoss Haus 2 (Technikraum) befindliche Heizungsanlage, bestehend aus einer Fernwärme-Übergabestation, ist für die Wärmeversorgung der Häuser 1-3 verantwortlich.

Die Wärmeversorgung der Häuser 1-3 erfolgt über Nahwärme, welche von dem Pionier Werk geliefert wird. Nahwärme-Übergabestation in Haus 2 sowie die Unterstationen in den Häusern 1-3 sind Eigentum der Eigentümergemeinschaft.

Schnittstelle der Wärmeübergabe sowie Eigentumsgrenze sind die Kugelhähne des Nahwärme-Hausanschlusses, welcher vom Pionier Werk zur Verfügung gestellt wird.

Der vom Bauträger abgeschlossene Wärmeliefervertrag wird von der Eigentümergemeinschaft übernommen.

Wärmeleitungen / Rohrleitungen

Ausgehend von der Heizzentrale in Haus 2 versorgen die Wärmeleitungen die Häuser 1-3 mit Wärme und sind Eigentum der Eigentümergemeinschaft.

Rohrleitungen im Bereich der Technikräume, des Kellergeschosses sowie im Bereich der Steigstränge werden aus außen verzinktem Präzisions-Stahlrohr oder Edelstahlrohr verlegt.

Rohrleitungen im Bereich der Stockwerksinstallation werden in Kunststoff-Mehrschichtverbundrohr, Präzisions-Stahlrohr oder Edelstahlrohr verlegt.

Sämtliche Rohrleitungen werden nach der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen EnEV bzw. dem Gebäudeenergiegesetz (gültig ab dem 01. November 2020) wärmegeklämt.

Brauchwasser-Pufferspeicher

Über die in den Technikräumen „Elektro-Wärmevert HS 1 – HS3“ installierten Brauchwasser-Pufferspeicher (Multifunktions-Pufferspeicher), erfolgt die Heizungs- und Warmwasserbereitung für die Häuser 1-3. Die Brauchwasser-Pufferspeicher gehen in das Eigentum der Eigentümergemeinschaft über.

Steuerung / Regelung

Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt witterungsgeführt mit gleitender Außentemperatursteuerung und Digitalsteuerung.

Fußbodenheizung

Die Beheizung der Räume jeder einzelnen Wohnung (ausgenommen Abstellraum), erfolgt über eine Fußbodenheizung mit separaten Heizkreisen, welcher jeweils mit Raumthermostaten aus der Schalterserie geregelt wird.

Heizkörper

Im Bereich der Treppenhäuser werden (Größe und Leistung nach Berechnung) profilierte Heizkörper verbaut, Markenfabrikat KERMI oder gleichwertig. Jeder profilierte Heizkörper ist von Werk aus mit einer Grundierung sowie mit einer weißen Fertiglackierung versehen.

Zur Steuerung der Raumtemperatur werden sämtliche Heizkörper mit einem Thermostatventil, Fabrikat Heimeier oder gleichwertig, versehen, inklusive der benötigten Anschlussgarnitur, Entlüftungsventil sowie der Wandhalterungen.

Im Bereich der Bäder sowie in den Dusch-WCs werden Design-Badheizkörper, Fabrikat KERMI Basic-E, mit waagrecht Rohrdurchmesser von 24 mm sowie senkrechtem Sammelrohren von 50 x 35 mm als D-Profil, für den reinen Elektrobetrieb montiert. Die Abstände zwischen den senkrechten Sammelrohren dienen zur Handtuchaufhängung. Die Design-Badheizkörper werden in der Serienfarbe Weiß (RAL 9016), Bauhöhe 1770 mm, Baubreite ca. 500 mm sowie mit einem Regelungs-/Bedienelement in Weiß montiert.

Messeinrichtungen

Die Messeinrichtungen für Wärme und Wasser werden durch den Bauherren angemietet und eingebaut, ebenso wie die benötigten Vorrichtungen der Messeinrichtungen. In das hierfür entstandene Mietverhältnis tritt die Wohnungseigentümergeinschaft ein.

Waschmaschinen

Zum Anschluss der Waschmaschine wird jede Wohnung in dem dafür vorgesehenen Raum mit einem Kaltwasseranschluss mit Zapfventil sowie einem Entwässerungsanschluss ausgestattet.

Trinkwasserversorgung / Hausanschlüsse

Jedes der drei sich auf dem Baugrundstück befindlichen Häusern erhält einen von der Hanau Netz GmbH bereitgestellten, eigenen Trinkwasser-Hausanschluss. Leistung- und Liefergrenze ist die vom Netzbetreiber installierte und verplombte Wasseruhr.

Die Unterhaltskosten der Hausanschlüsse sowie der Trinkwasserleitungen werden von der Eigentümergeinschaft gemeinsam getragen und sind in der Teilung geregelt.

Ausgussbecken / Bodenabläufe / Hebeanlagen

Jeder der Technikräume in Haus 1, Haus 2, Haus 3 sowie der Hausmeisterraum im Haus 3 erhalten ein Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss.

Zur Entwässerung der Bodeneinläufe, der Ausgussbecken, der sicherheitstechnischen Anlagenbauteile sowie weiterer Entwässerungsgegenstände im Bereich des Hausmeisterraums, werden in den betroffenen Räumlichkeiten im Kellergeschoss Hebeanlagen installiert. Zur Entwässerung der Tiefgarageneinfahrt wird im Bereich Keller Haus 1 eine weitere Hebeanlage installiert.

Frostsichere Außenzapfstellen

Jede Wohnung wird im Bereich der EG-Terrasse und der Penthaustrassen mit einer frostsicheren Außenzapfstelle mit Trinkwasseranschluss ausgestattet. Die genaue Lage erfolgt nach Festlegung des Bauherrn.

Zusätzlich erhält jedes Haus (1-3) zur Bewässerung der Gemeinschaftsflächen eine allgemeine frostsichere Außenzapfstelle mit Trinkwasseranschluss im Erdgeschoss und auf dem Dach. Die genaue Lage erfolgt nach Festlegung des Bauherrn.

Sanitäre Installationen

Sämtliche Abwasserleitungen sowie Form- und Verbindungsstücke werden aus hochwertigem, hitzebeständigem und schalldämmendem Kunststoff ausgeführt.

Warm- und Kaltwasserleitungen für Bäder, Dusch-WCs, WCs und Küchen werden aus Edelstahl- und Mehrschichtverbundrohr ausgeführt und nach EnEV hergestellt.

Die Lage der Wasseruhren in den Wohnungen erfolgt nach Festlegung des Bauherrn.

Lüftung

Bäder, Dusch-WCs und WCs werden über zweistufige EC-Einzelraumlüfter entlüftet. Um die erforderliche Grundlüftung der Wohnungen nutzungsunabhängig sicherzustellen, läuft die Grundstufe der zweistufigen Ventilatoren im Dauerbetrieb.

Im Falle von innenliegenden Bädern, Dusch-WCs und WCs wird die Bedarfsstufe über den Lichtschalter mit zeitgesteuertem Nachlauf gesteuert. Bäder sowie Dusch-WCs mit Fenster werden über Feuchtesteuerung geschaltet.

Die in den beschriebenen Räumen entnommene Abluft wird durch feuchtegeführte Außenbauteil-Luftdurchlässe an den Rollladenkästen vorrangig über die Wohn- und Schlafräume wieder in die Wohnung eingebracht.

Die Kellerbereiche werden konstant entlüftet, um hier den Feuchteschutz sicherzustellen. Die hier entnommene Abluft wird durch feuchtegeführte Außenbauteil-Luftdurchlässe wieder eingebracht.

Sanitärobjekte

Die Ausstattung der Nassräume mit Badewanne und Dusche ist unterschiedlich und richtet sich in den einzelnen Wohnungen nach der Darstellung in den Plänen. Die Sanitärobjekte werden in der Standardfarbe Weiß geliefert.

Die Armaturen und Brausegarnituren sowie Siphone und Eckventile sind verchromt.

Bad

Je eine Stahlkörperform-Badewanne, Fabrikat Kaldewei, Größe ca. 170 x 75 cm, inkl. Aufputz-Badearmatur und Shower-Wannenset.

Die Duschwanne, Fabrikat Kaldewei, ist emailliert, extra flach, ca. 90 x 120 x 1,8 cm, inkl. Aufputz-Brausearmatur und Shower-Brauseset, Fabrikat Hansgrohe.

Je 2 Waschtische, Fabrikat Keramag, Größe ca. 60 x 45 cm, inkl. Waschtisch-Armaturen, Fabrikat Kludi, Siphon und Eckventile.

Je ein wandhängendes Tiefspülklosett, Fabrikat Keramag, spülrandlos, mit sichtbarer Befestigung, inkl. Kunststoff Sitz, Unterputzspülkasten und Drückerplatte.

Separates Gäste-WC

Ein wandhängendes Tiefspülklosett, Fabrikat Keramag, spülrandlos, mit sichtbarer Befestigung, inkl. Kunststoff Sitz, Unterputzspülkasten und Drückerplatte.

Ein Waschtisch, Fabrikat Keramag, Größe ca. 50 x 45 cm, inkl. Waschtischarmatur, Fabrikat Kludi, Siphon und Eckventile.

Duschbad

Ein wandhängendes Tiefspülklosett, Fabrikat Keramag, spülrandlos, mit sichtbarer Befestigung inkl. Kunststoff Sitz, Unterputzspülkasten und Drückerplatte.

Eine Duschwanne, Fabrikat Kaldewei, emailliert, Größe ca. 90 x 90 cm, inkl. Aufputz-Brausearmatur und Shower-Brauseset, Fabrikat Hansgrohe.

Ein Waschtisch, Fabrikat Keramag, Größe ca. 60 x 45 cm, inkl. Waschtisch-Armatur, Fabrikat Kludi.

Elektroinstallationen

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den aktuellen DIN- bzw. VDE-Richtlinien, im Besonderen der die DIN 18015\1-4 und den jeweiligen Vorschriften des Energieversorgungsunternehmens. Stromzähler werden zentral im Kellergeschoss für jede Wohnung eingebaut. In jeder Wohnung wird eine Unterverteilung mit Sicherungsautomaten und Fehlerstrom-Schutzschalter verbaut. Zur Türkommunikation wird eine Videosprechanlage installiert. Auf den Balkonen wird einheitlich eine Deckenleuchte installiert. Zur Einzelraumtemperaturregung werden analoge Raumtemperaturregler montiert. Zum Einbau kommen Wippschalter mit dazu passenden Steckdosen in Studioweiß, Fabrikat Busch Jäger, Serie „balance si“ oder gleichwertig. Installation der einzelnen Wohnungen:

Haus 1 Wohnungen 1.0.1 / 1.1.1 / 1.2.1

Schlafen

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter

- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Zimmer

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Bad

- 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Steckdose für den Handtuchheizkörper
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

WC

- 1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte
- 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

HWR/ Arbeitszimmer

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Abstellraum

- 1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner

Diele

- 2 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung von 3 Stellen aus
- 1 Steckdose
- 1 Raumtemperaturregler

Wohnen

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors

Essen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Zweifachsteckdose
- 2 Jalousieschalter
- 2 Verteilerdosen mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Kochen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 5 Steckdosen
- 3 Zweifachsteckdosen
- 1 Anschluss Elektroherd
- 1 Anschluss Backofen
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Anschluss Kühlschrank
- 1 Anschluss Gefrierschrank

Terrasse

- 1 Deckenbrennstelle mit Kontrollausschaltung
- 1 Steckdose mit Kontrollausschaltung
- 1 Zweifachsteckdose

Haus 1 Wohnungen 1.0.2 / 1.1.2 / 1.2.2.

Schlafen

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Bad

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 3 Steckdosen
- 1 Steckdose für den Handtuchheizkörper
- 1 Raumtemperaturregler

Diele

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Anschluss Waschmaschine
- 1 Anschluss Trockner

Wohnen

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors

Essen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Kochen

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 4 Steckdosen
- 3 Zweifachsteckdosen
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Anschluss Elektroherd
- 1 Anschluss Backofen
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Anschluss Kühlschrank
- 1 Anschluss Gefrierschrank

Terrasse

- 1 Deckenbrennstelle mit Kontrollausschaltung
- 1 Steckdose mit Kontrollausschaltung
- 1 Zweifachsteckdose

Haus 1 Wohnungen 1.0.3 / 1.1.3 / 1.2.3

Schlafen

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Zimmer

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Bad

- 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Steckdose für den Handtuchheizkörper
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

WC

- 1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte
- 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

HWR/ Arbeitszimmer

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Abstellraum

- 1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner

Diele

- 2 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung von 3 Stellen aus
- 1 Steckdose
- 1 Raumtemperaturregler

Wohnen

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose

- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors

Essen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Zweifachsteckdose
- 2 Jalousieschalter
- 2 Verteilerdosen mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Kochen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 5 Steckdosen
- 1 Zweifachsteckdose
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Anschluss Elektroherd
- 1 Anschluss Backofen
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Anschluss Kühlschrank
- 1 Anschluss Gefrierschrank

Terrasse

- 1 Deckenbrennstelle mit Kontrollausschaltung
- 1 Steckdose mit Kontrollausschaltung
- 1 Zweifachsteckdose

Haus 1 Wohnung 1.3.1

Schlafen

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Zimmer 1

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Zimmer 2

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Bad

- 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Steckdose für den Handtuchheizkörper
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

DU/WC

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

Abst.

- 1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte
- 1 Steckdose
- 1 Anschluss Waschmaschine
- 1 Anschluss Trockner

Flur

- 1 Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung von 4 Stellen aus
- 2 Steckdosen

Wohnen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Essen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 2 Jalousieschalter
- 2 Verteilerdosen mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors

Kochen

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 4 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Anschluss Elektroherd
- 1 Anschluss Backofen
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Anschluss Kühlschrank
- 1 Anschluss Gefrierschrank

Terrasse

- 1 Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen mit Tasterschaltung von 4 Stellen aus
- 1 Steckdose mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen
- 1 Zweifachsteckdose

Haus 1 Wohnung 1.3.2

Schlafen

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Zimmer

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Bad

- 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung

- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Steckdose für den Handtuchheizkörper
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

WC

- 1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte
- 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

Abstellraum

- 1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner

Flur

- 1 Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung von 3 Stellen aus
- 2 Steckdosen

Wohnen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Essen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 2 Jalousieschalter
- 2 Verteilerdosen mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors

Kochen

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 4 Steckdosen
- 1 Zweifachsteckdose
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Anschluss Elektroherd
- 1 Anschluss Backofen
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Anschluss Kühlschrank
- 1 Anschluss Gefrierschrank

Terrasse

- 1 Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen mit Tasterschaltung von 3 Stellen aus
- 1 Steckdose mit Kontrollausschaltung
- 2 Steckdosen
- 1 Zweifachsteckdose

Haus 2 Wohnung 2.0.1 / 2.1.1 / 2.2.1

Schlafen

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Zimmer

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Bad

- 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Steckdose für den Handtuchheizkörper
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

WC

- 1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte
- 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

Abst.

- 1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte
- 1 Steckdose
- 1 Anschluss Waschmaschine
- 1 Anschluss Trockner

Diele

- 2 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung von 4 Stellen aus
- 1 Steckdose
- 1 Raumtemperaturregler

Wohnen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors

Essen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Kochen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 5 Steckdosen
- 3 Zweifachsteckdosen
- 1 Anschluss Elektroherd
- 1 Anschluss Backofen
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Anschluss Kühlschrank
- 1 Anschluss Gefrierschrank

Terrasse

- 1 Deckenbrennstelle mit Kontrollausschaltung
- 1 Steckdose mit Kontrollausschaltung
- 1 Zweifachsteckdose

Haus 2 Wohnungen 2.0.2 / 2.1.2 / 2.2.2

Schlafen

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Bad

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung
3 Steckdosen
1 Steckdose für den Handtuchheizkörper
1 Raumtemperaturregler

Abst.

1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte
1 Steckdose
1 Anschluss Waschmaschine
1 Anschluss Trockner

Diele

1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
1 Steckdose

Wohnen

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
1 Steckdose
1 Dreifachsteckdose
1 Kabelanschlussdose
1 Netzwerkdose
2 Jalousieschalter
2 Verteilerdosen mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors

Essen

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
1 Raumtemperaturregler

Kochen

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
4 Steckdosen
4 Zweifachsteckdosen
1 Anschluss Elektroherd
1 Anschluss Backofen
1 Anschluss Spülmaschine
1 Anschluss Kühlschrank
1 Anschluss Gefrierschrank

Terrasse

1 Deckenbrennstelle mit Kontrollwechselschaltung
1 Steckdose mit Ausschaltung
1 Zweifachsteckdose

Haus 2 Wohnungen 2.0.3, 2.1.3, 2.2.3

Schlafen

1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
2 Steckdosen
2 Zweifachsteckdosen
1 Dreifachsteckdose
1 Kabelanschlussdose

- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Zimmer 1

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Zimmer 2

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Bad

- 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Steckdose für den Handtuchheizkörper
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

DU/WC

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

Abst.

- 1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte
- 1 Steckdose
- 1 Anschluss Waschmaschine
- 1 Anschluss Trockner

Diele

- 2 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung von 4 Stellen aus
- 1 Steckdose
- 1 Raumtemperaturregler

Wohnen

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors

Essen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Kochen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 5 Steckdosen
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Anschluss Elektroherd
- 1 Anschluss Backofen
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Anschluss Kühlschrank
- 1 Anschluss Gefrierschrank

Terrasse

- 1 Deckenbrennstelle mit Kontrollausschaltung
- 1 Steckdose mit Kontrollausschaltung
- 1 Zweifachsteckdose

Haus 2 Wohnung 2.3.1 / 2.3.2

Schlafen

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Zimmer

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Bad

- 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Steckdose für den Handtuchheizkörper
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

WC

- 1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte
- 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

Abst.

- 1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte
- 1 Steckdose
- 1 Anschluss Waschmaschine
- 1 Anschluss Trockner

Diele

- 1 Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung von 3 Stellen aus
- 1 Steckdose

Wohnen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Kabelanschlussdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors

Essen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Jalousieschalter
- 1 Verteilerdose mit Blindabdeckung zum Anschluss des Jalousiemotors
- 1 Raumtemperaturregler

Kochen

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 5 Steckdosen
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 Anschluss Elektroherd
- 1 Anschluss Backofen
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Anschluss Kühlschrank
- 1 Anschluss Gefrierschrank

Terrasse

- 1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle mit Kontrollausschaltung
- 1 Steckdose mit Kontrollausschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Zweifachsteckdose

Treppenhäuser 1, 2 und 3

Kellergeschoss

Je 1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Erdgeschoss

Je 1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Obergeschoss

Je 1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Obergeschoss 2

Je 1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Staffelgeschoss

Je 1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

jeweils mit Rundlampen und integriertem Präsenzmelder miteinander vernetzt

Kellerräume 1/1- 3/10

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

Kellerflure Haus 1

4 Deckenbrennstellen mit Sensorleuchten

Kellerflure Haus 2

Kellerflur 1: 2 Deckenbrennstellen mit Sensorleuchten
Kellerflur 2: 1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte

Kellerflure Haus 3

Kellerflur 1: 3 Deckenbrennstellen mit Sensorleuchte
Kellerflur 2: 5 Deckenbrennstellen mit Sensorleuchte

Elektro- Wärmeverteilung Haus 1 und 2

2 Deckenbrennstellen mit Feuchtraumwannenleuchte und Ausschaltung
1 Steckdose

Elektro- Wärmeverteilung Haus 3

1 Deckenbrennstelle mit Feuchtraumwannenleuchte und Ausschaltung
1 Steckdose

Schleuse Haus 1,2 und 3

Je 1 Deckenbrennstelle mit Sensorleuchte

Fahrräder 1 und 2

Je 2 Deckenbrennstellen mit Feuchtraumwannenleuchten über Bewegungsmelder

Video Sprechanlage

Jede Wohnung erhält ein 5“ Display als Innensprechstelle und einen Klingeltaster am Wohnungseingang. Die Video-Außensprechstelle wird außerhalb der Gebäude an den jeweiligen Hauseingängen montiert.

Fabrikat: Busch Jaeger, Welcome 2- Draht.

Tiefgarage

Langfeldleuchten mit Bewegungsmeldern nach technischen Erfordernissen.

Nach Vorgabe der Pionier Werke Hanau werden 25% der Autostellplätze in der Tiefgarage für Stromtankstellen für Elektrofahrzeuge vorverkabelt. Die Ladestation muss vom Eigentümer des Stellplatzes angeschafft werden.

Fußbodenbeläge

Alle Räume erhalten einen Bodenbelag aus Holz-Fertigparkett auf Fußbodenheizung in Buche oder Eiche nach Bemusterung zu einem Listenpreis von 40,00 € pro qm inkl. MwSt., dazu eine Sockelleiste in Weiß.

Die Böden der Bäder, WC's und Dusch-WC's erhalten einen Fliesenbelag im Format 30 x 60 cm nach Bemusterung zu einem Listenpreis von 30,00 € pro qm inkl. MwSt. Die Abstellräume erhalten einen Fliesenbelag nach Festlegung durch den Bauträger.

Die Mieterkeller, Kellerflure, Fahrradräume und Technikräume erhalten einen Fußbodenanstrich.

Fliesenarbeiten

Die Bäder, WC's und Dusch-WC's erhalten Wandfliesen im Format ca. 30 x 60 cm, Farbe nach Wahl des Käufers. Im Bereich der Dusche wird bis ca. 2,10 m hoch gefliest, im Bereich der Waschtische, WC's und Badewannen wird bis ca. 1,50 m hoch gefliest. Die gefliesten Wandbereiche erhalten als oberen und seitlichen Abschluss zur freien Seite hin ein Abschlussprofil aus Kunststoff.

Die restlichen Wandbereiche erhalten einen Fliesensockel passend zum Bodenbelag, die Oberseite erhält kein Abschlussprofil. Auf Sonderwunsch können weitere Flächen mit Fliesen belegt werden. Böden und Wandbeläge können in einem vom Bauträger festgelegten Fliesenstudio vom Käufer ausgesucht werden. Für die Wandfliesen wird ein Listenpreis in Höhe von 30,00 € pro qm inkl. MwSt. zugrunde gelegt.

Sollen andere Fliesengrößen als 30 x 60 cm oder spezielle Fliesen verlegt werden oder sind spezielle Verlegungsarten gewünscht, ist dies gegen Aufpreis möglich.

Balkone / Terrassen

Dachterrassen sind mit einer massiven Brüstung umgeben, an der der Handlauf aus Edelstahl befestigt wird. Sichtschutzwände zwischen den Dachterrassen werden als Mauerwerk ausgeführt. Die Loggien, Terrassen, Balkone und Dachterrassen erhalten einen Betonplattenbelag, der lose auf Stelzlager oder in Split verlegt wird. Die Materialauswahl und die Ausführung der Arbeiten erfolgt nach der Festlegung durch den Bauträger.

Die Balkongeländer werden aus Edelstahl und satiniertem Glas gefertigt.

Die Loggien, Terrassen und Dachterrassen sollen nach den Regeln der Technik im Übergangsbereich zur Wohnung eine Aufkantung/Schwelle von 15 cm erhalten. Aus der Erfahrung heraus, dass durch diese Art der Ausführung eine Stolperfalle entstehen kann und Nachteile bei der Nutzung und Wartung entstehen können, wird hiervon abgewichen. Vor den Balkonen und Terrassentürelementen werden Entwässerungsrinnen eingebaut. Der Erwerber ist berechtigt bis 4 Monate nach Rohbaubeginn den Einbau einer regelgerechten 15 cm hohen Aufkantung/Schwelle vom Bauträger zu verlangen. In diesem Falle weisen wir darauf hin, dass eine verminderte Durchgangshöhe an den Balkon- bzw. Terrassentüren entsteht.

Personenaufzüge

Jedes Haus erhält einen Personenaufzug für mind. 4 Personen vom Kellergeschoss bis zum Staffelgeschoss.

Die Überfahrten der Aufzüge setzen sich deutlich sichtbar von den Dachflächen ab.

Der Innenraum der Aufzugskabine beträgt 140 x 110 cm.

Die Aufzugskabine ist ausgestattet in Edelstahl mit einem Edelstahl-Handlauf, Beleuchtung und Nottelefon, Schachttüren in Edelstahl und einem Bodenbelag passend zum Belag im Treppenhaus.

Treppengeländer

Das Treppengeländer besteht aus einer Edelstahl-Rundrohrkonstruktion, zur Absturzsicherung wird ein Glasfeld eingebaut. Der Handlauf besteht aus Edelstahl.

Zäune

Falls notwendig, wird auf die Stützmauer an den Süd-, West- und Ostseiten des Geländes ab 1,00 m Höhendifferenz ein Stabgitterzaun als Absturzsicherung montiert.

Tiefgaragentor

Es wird ein Rollgittertor mit Funkfernbedienung, einem Schlüsselschalter außen und einem Zugschalter innen sowie automatischer Schließung nach Festlegung des Bauträgers hergestellt.

Tiefgaragendecke

Der nicht überbaute Teil der Tiefgarage und des Kellergeschosses wird nach den Regeln der Bauwerksabdichtung abgedichtet und ein Pflanzsystem aufgebracht und so vorbereitet, dass eine Bepflanzung möglich ist.

Tiefgaragenbelüftung

Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage erfolgt über natürliche Querbelüftung. An den Außenwänden befinden sich Mauerwerksöffnungen, die nach außen mit Lichtschächten versehen sind. Die Ausführung erfolgt nach Festlegung des Bauträgers. Zusätzlich wird die natürliche Be- und Entlüftung der Tiefgarage durch Entlüftungsschächte gewährleistet, die sich im Gelände sichtbar absetzen und sich teilweise in den privaten Gärten befinden. Die Entlüftungsschächte sind von der Wohnungseigentümergeinschaft von Schnee und Vegetation freizuhalten. Die Entlüftungsschächte in den privaten Gärten müssen vom Eigentümer des Gartens freigehalten werden.

Hochwasserschutz

Da Teile des Quartiers Pioneer Park im Falle eines Extremhochwassers gefährdet sind, wird die Einfahrt der Tiefgarage mit einem Hochwasserschutz versehen.

Außenbereich

Die Zufahrt zur Tiefgarage wird im Außenbereich betoniert und mit Entwässerungsrinnen versehen, deren Wasser über eine Hebeanlage in den Kanal gepumpt wird. Die Zuwegungen zu den Häusern, den Mülleinhausungen und den Fahrradabstellplätzen sowie den außenliegenden PKW-Stellplätzen wird gepflastert. Die Ausführung erfolgt mit Betonsteinpflaster nach Festlegung durch den Bauträger.

Sowohl die Fahrradräume im Keller als auch die Fahrradräume im Außenbereich, soweit erforderlich, werden mit geeigneten Fahrradabstellsystemen ausgestattet. Auswahl erfolgt nach Festlegung des Bauträgers.

Evtl. Höhenunterschiede von den Terrassen auf das Gartengelände werden mit Böschungen, Betonleisten, Betonwinkelsteinen oder Ähnlichem ausgeglichen. Die Ausführung legt der Bauträger fest.

Zwischen Gebäude 2 und 3 wird eine Mülleinhausung errichtet mit extensiv begrüntem Flachdach, pulverbeschichteter Stahlkonstruktion, teilgeschlossenen Wänden aus Metallblech oder Faserzementplatten, gegebenenfalls als Konstruktion eines Systemherstellers. Ausführung und Farbgebung nach Wahl des Bauherrn.

Änderungen, die aus der Baugenehmigung resultieren, sind vom Erwerber zu akzeptieren.

In den Häusern 1, 2 und 3 werden für die Bewässerung der Allgemeinflächen jeweils Außenzapfstellen angebracht, deren Wasser separat gezählt und umgelegt wird.

Klimaanlagen im Staffelgeschoss

Die Wohnungen im Staffelgeschoss werden mit einer Klimaanlage ausgerüstet. Die Klimaanlage wird auf dem Dach aufgestellt und die Klimamodule werden im Wohnraum und den Schlafräumen in ca. 2,20 m über Oberkante Fertigfußboden an den Wänden angebracht.

Innenputz

Die Stahlbetondecken in den jeweiligen Geschossen werden vor Ort geschalt oder aus Fertigteilen hergestellt. Decken werden zur Aufnahme von Malerflies gespachtelt.

Massivwände der Wohnungen erhalten einen Gipsputz zur Aufnahme von Malerflies. Die Wände der Treppenhäuser und Treppenhausfluren erhalten einen Gipsputz in der Qualitätsstufe Q3 und werden mit Dispersionsfarbe angelegt. Die Schleusen erhalten einen Kalkzementputz in der Qualitätsstufe Q2 und werden mit Dispersionsfarbe angelegt. Die Flächen, die mit Dämmmaterial belegt sind, werden mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Die Massivwände der Bäder, DU/WC's und WC's sowie alle gemauerten Wände im Kellergeschoss erhalten einen Kalkzementputz. Die Flächen in den Bädern in nicht gefliesten Bereichen werden gespachtelt.

Mögliche Rissbildung im Rahmen der DIN 18550-2 stellt keinen Mangel dar.

Maler- und Tapezierarbeiten

Die Wände der Wohnungen werden mit Malerflies tapeziert und weiß angestrichen. Die Unterseiten und Wangen der Treppenläufe werden gespachtelt und ebenfalls weiß gestrichen. Der endgültige Anstrich der Wände in den Treppenhäusern erfolgt nach dem Einzug des letzten Eigentümers.

Massive Wände in den Kellerabteilen, Kellerfluren, den Schleusen, den Technikräumen, Hausanschlussräumen und Fahrradräumen erhalten einen weißen Anstrich ohne Tapete. Die sichtbaren Betonflächen in der Tiefgarage werden so belassen, die Deckenbereiche werden, wenn notwendig, mit Wärmedämmplatten versehen. Es erfolgt kein weiterer Anstrich.

Die Abstellräume in den Wohnungen werden mit einem Gipsputz versehen und mit Dispersionsfarbe weiß angelegt.

Estrich

Schwimmender Estrich auf den Fußböden in den Erd-, Ober- und Staffelgeschossen.

Bodenanstrich

Die Technikräume, Hausanschlussräume, Kellerräume und Fahrradräume erhalten auf der geglätteten Bodenplatte einen Bodenanstrich. Die farbliche Festlegung erfolgt durch den Bauträger.

Außenanlage

Die Gartenflächen des Gemeinschafts- und Sondereigentums, die im Freiflächenplan dargestellt sind, werden mit geeigneter Erde eingedeckt und erhalten eine Raseneinsaat oder eine Bodendeckerbepflanzung. Die Einsaat und Bepflanzung erfolgen zu einem vegetationstechnisch günstigen Zeitpunkt. Die Anwuchspflege und dauerhafte Unterhaltung der Rasenfläche ist nicht Sache des Bauträgers. Um die Pflege und Unterhaltung muss sich die Wohnungseigentümergeinschaft oder der jeweilige Sondernutzungsberechtigte selbst kümmern.

Sowohl im Gemeinschaftseigentum als auch auf den Sondernutzungsflächen werden Bäume und Sträucher nach Festlegung des Bauträgers gepflanzt. Die Pflanzungen richten sich u.a. nach den Auflagen aus der Baugenehmigung, den örtlichen Satzungen oder dem Bebauungsplan.

Die Häuser erhalten einen Traufstreifen mit Basaltschotter und Kantensteinen.

Spielfläche

Zwischen den Häusern 2 und 3 wird eine Spielfläche eingerichtet. Die Bestückung ist Aufgabe des Bauträgers. Die Übergabe der Anlage erfolgt nach der Abnahme durch den TÜV an die Eigentümergemeinschaften aller 3 Häuser. Diesen obliegt auch die spätere Instandhaltung, Wartung und Pflege.

Briefkastenanlage

Jede Wohnung erhält einen Briefkasten zur Außenentnahme in der dazugehörigen Briefkastenanlage. Diese wird im Bereich des Haupteingangs in die Außenwand integriert.

Vordach

An den Hauseingängen wird eine Vordachkonstruktion aus Glas und Stahl errichtet. Über Ausführung, Material und Gestaltung entscheidet der Bauträger.

Bauendreinigung

Die Wohnungen und das Gemeinschaftseigentum werden einmalig vom Bauträger gereinigt. Diese Reinigung ist kein Bestandteil der Bauabnahme bei Übergabe der Wohnung und des Gemeinschaftseigentums.

Sonderwünsche

Sonderwünsche und Abweichungen von der Baubeschreibung und den Plandarstellungen sind nur beim Innenausbau und gegen Aufpreis möglich. Der Umfang und die Art der Sonderwünsche sowie

deren Durchführung sind mit dem Bauträger zu vereinbaren. Sie müssen rechtzeitig beantragt werden und dürfen die laufenden Arbeiten nicht behindern. Der Bauträger ist zur Ausführung von Sonderwünschen nicht verpflichtet.

Maße

Maße, Mengen und Gewichte halten sich innerhalb der Toleranzen der DIN 18202 und der Maßtoleranzen im Hochbau. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei allen in den Plänen angegebenen Maßen, wie z.B. Flächenmaßen, Fenstergrößen oder Türgrößen, um „Rohbaumaße“ handelt. Die Putzstärke an den Wänden ist rechnerisch mit ca. 15 mm anzusetzen. Bei der Planung der Möblierung sind die Maße daher grundsätzlich am vorhandenen Bauwerk zu überprüfen.

Naturstein

Bei Natursteinbelägen sind Farbstruktur und Texturschwankungen zulässig. Das Gleiche gilt für die Abweichungen in der Oberfläche (stumpfe und glatte Flächen). Ebenso sind sogenannte Glasadern möglich, aus denen weder für die Haltbarkeit, Qualität und Aussehen eine Wertminderung abzuleiten ist.

Parkettböden

Parkett wird mit einer Holzfeuchte von etwa 9% geliefert und verlegt. Diese Holzfeuchte entspricht einem Raumklima von 20-22 Grad Celsius und 55-60% relativer Luftfeuchtigkeit.

Während der Heizperiode im Winter sinkt die Luftfeuchtigkeit in der Wohnung oft nur auf 34% oder sogar noch niedriger. Da Holz ein natürlicher Werkstoff ist, der auf Temperaturschwankungen oder auf jegliche Veränderungen der Luftfeuchtigkeit reagiert, hat das Auswirkungen: Das Holz gibt Feuchtigkeit ab und verringert dadurch sein Volumen, dadurch können sich Fugen bilden.

Damit das Holzparkett schön bleibt, sollte darauf geachtet werden, dass auch während der Heizperiode die Luftfeuchtigkeit immer zwischen 40 und 60% liegt. Zudem ist eine Raumtemperatur von 18-20 Grad optimal.

Fliesen

Je nach Fliesenauswahl können produktionsbedingt kleine Verformungen, Farbunterschiede oder Schüsselungen gemäß DIN EN 14411 vorhanden sein. Insbesondere bei großformatigen Fliesen.

Küche

Der Kücheneinbau ist Sache des Käufers. Es dürfen nur Dunstabzugshauben mit Umluftbetrieb verwendet werden.

Pflaster, Betonstein, Terrassenplatten

Der Einsatz von Tausalz ist nur nach den Herstellerrichtlinien für das Pflaster und generell für alle Betonsteinplatten und nach den örtlichen Satzungen zulässig. Der Einsatz von Tausalz kann, im Falle

der fehlerhaften Verwendung, zu Ausblühungen und Beschädigungen am Belag führen. Produktionsbedingt können Farbabweichungen in Pflaster- und Terrassenbelägen auftreten.

Wartungsfugen

Alle dauerelastischen Fugen sind Wartungsfugen und regelmäßig zu kontrollieren und zu erneuern.

Die elastischen Ver fugungen in Duschen, Bädern, WC's sind Schrumpfprozessen und farblichen Veränderungen ausgesetzt.

Bei den restlichen Ver fugungen handelt es sich daher um Fugen, die vom Käufer bereits innerhalb der Gewährleistungszeit auf Rissbildungen oder sonstige Beschädigung hin beobachtet werden und gegebenenfalls nachgebessert oder erneuert werden müssen. Für Rissbildungen oder Schäden an diesen Fugen sowie die sich hieraus möglicherweise ergebenden Folgeschäden bestehen keine Gewährleistungsverpflichtungen des Bauträgers. Für die erforderliche Überprüfung, Wartung und Erneuerung elastischer Fugen ist ausschließlich der Käufer verantwortlich.

Rissbildungen

Feine Risse in den Stahlbetonelementen, Wandanschlüssen, Innenwänden, Außenwänden und Decken sind hinzunehmen.

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauwerks feine Risse in den Stahlbetonelementen und Mauerwerkswänden hervorrufen. Diese feinen Risse stellen, sofern sie nach DIN 1045 angegebene zulässige Grenzwerte nicht überschreiten, keinen Mangel dar. Ebenso sind Rissbildungen in den Stahlbetonelementen und Mauerwerkswänden in dem Bereich der Konstruktionsfugen und an den Stößen der Wand- und Deckenfertigteile bautechnisch bzw. bauphysikalisch unvermeidbar. Solche Erscheinungen stellen im Rahmen der Gewährleistung keinen Mangel dar.

Wartungen Verschleißteile und Eingriffe des Käufers

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbefindlichen und gewöhnlichen Abnutzung und unvermeidbaren Rissbildungen auch innerhalb der Verjähungsfrist unterliegen (Verschleißteile). Es handelt sich hierbei insbesondere um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktion und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistung erforderlich ist. Gleiches gilt hinsichtlich der Abnutzung für Elektroteile und elektrotechnische, flammenberührte Teile, wie z.B. Pumpen, Schalter, Schaltrelais und Thermostatventile oder um funktionale Bauteile wie Griffe, Schlösser oder Fensterbeschläge etc.. Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache ganz oder auch nur teilweise in fehlenden, regelmäßigen Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Dasselbe gilt für solche Störungen und Ausfälle, die nachweisbar ihre Ursache in eigenmächtigen Eingriffen des Käufers oder Dritter in technische Bauteile oder Anlagen haben, soweit diese nicht durch den Bauträger genehmigt wurden. Der Bauträger weist den Bauherrn darauf hin, dass Wartungsverträge bzw. Arbeiten an folgenden Bauteilen erforderlich sind und empfohlen werden, z.B. Hebeanlagen, Hauswasserwerk, Wärmetauscher, Wasserarmaturen und -leitungen, Brandschutztüren, Einlaufrinnen, FI-Schalter, Garagentor.

Wohnflächenberechnung

Die in der Wohnflächenberechnung angegebenen Größen der Räume werden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt. Die angegebenen Wohnflächen sind Fertigmaße.

Dachentwässerung

Es ist möglich, dass bei der Erstellung der Werkpläne bzw. Entwässerungsplanung für die Dachflächen, Balkon- und Dachentwässerung noch Fallleitungen, Einläufe, Notüberläufe und sämtliche Leitungen hierfür, notwendig werden bzw. zur Ausführung kommen. Diese sind möglicherweise bisher noch in keiner Ansicht oder Perspektive ersichtlich, werden sich dann aber sichtbar von der Fassade abheben und sind von den Eigentümern zu übernehmen.

Gartenflächen

Den Eigentümern der Erdgeschosswohnungen ist es als Sonderwunsch gestattet, entlang der Außenflächen ihrer Gartenflächen (Sondernutzungsflächen) einen Stabgitterzaun in Anthrazit mit einer max. Höhe von 0,80 m zu errichten. Die Zugänglichkeit der Flächen ist aus Brandschutzgründen mit einem Tor (lichte Breite mind. 1,00 m) auszustatten, das nicht verschließbar ist. Im Übrigen sind die rechtlichen Rahmenbedingungen einzuhalten. Liegen die Befestigungspunkte der Zaunanlage im Bereich der überdeckten Tiefgarage, sind geeignete Befestigungssysteme zu verwenden, die eine Beschädigung der Tiefgaragendecke sowie deren Dämmung und Abdichtung dauerhaft ausschließen. Die Errichtung und Erhaltung der Zaunanlage obliegt dem Eigentümer.

Es wird darauf hingewiesen, dass in einigen Gärten ein TG-Lüftungskanal sichtbar herausragt.

Brandschutzkonzept

Der Bauträger lässt ein Brandschutzkonzept erstellen, dessen Auflagen bzw. erforderlichen Maßnahmen von ihm ausgeführt werden und von den Erwerbern vorbehaltlos zu übernehmen und zu unterhalten sind. Außerdem werden die Standorte der Rauchmelder im Rahmen der Montagevorschriften für Rauchmelder durch den Montagebetrieb festgelegt.

Baugenehmigung

Eine Kopie der Baugenehmigung wird der Hausverwaltung nach Übergabe des Gemeinschaftseigentums in Papierform oder digital zur Verfügung gestellt.

Qualitätscontrolling

Durch den TÜV Süd werden ein baubegleitendes Qualitätscontrolling sowie gutachterliche Leistungen im Zuge der Abnahme des Gemeinschaftseigentums durchgeführt.

Sonstiges

Bei Diskrepanzen zwischen Baubeschreibung und Plänen ist die Baubeschreibung maßgebend.

Rechtlich verbindlich ist die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Änderungen, Druckfehler vorbehalten.

Gelnhausen, November 2020