

Baubeschreibung Wasgau Quartier, Landau | Hagenauer Straße 2a-d

Vorbemerkungen

Das Projekt entspricht den DIN-Richtlinien und wird nach den anerkannten Regeln der Technik, in massiver Bauweise erstellt. Alle tragenden Teile und die Materialauswahl erfolgen nach den statischen Berechnungen und behördlichen Bestimmungen.

Auflagen und Festsetzungen, bzw. Forderungen der Baubehörde haben Vorrang vor privatrechtlichen Vereinbarungen. Die hier gemachten Angaben für die Wärmedämmung müssen unabhängig von den hier genannten Materialstärken und –Arten gemäß der Wärmeschutzberechnung ausgeführt werden.

Änderungen, die sich durch Neuauflagen, Satzungsänderungen der Gemeinde oder der Behörden oder durch Änderungen der DIN-Norm gültigen Vorschriften und Materialgüte ergeben und keine Wertminderung darstellen bleiben vorbehalten.

Die in den Bauplänen vom Architekten dargestellten Einrichtungsgegenstände, Bäume, Sträucher und dergleichen, verstehen sich nur zur Veranschaulichung der Stell- und Bewegungsflächen. Dies trifft auch sinngemäß auf Pergolen, Markisen, Vordächer, Terrassentrennwände, Einbauschränke, Küchen und dergleichen zu. Der Käufer kann daraus keinen Anspruch auf Lieferung und/oder Einbau ableiten.

Darstellungen und computererzeugte Pläne und Bilder entsprechen unter Umständen im Detail und in der Farbgebung nicht exakt dem angebotenen Gebäude. Die Darstellungen sind in der Realität lediglich ähnlich. Gegenstände, die mitgeliefert und eingebaut werden, sind in der Baubeschreibung besonders erwähnt.

Es wird darauf hingewiesen, dass temperaturabhängige und baustoffbedingte Schwundrissbildungen bei Bauteilen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten, z.B. Holz, Putz, Gipskarton, Stein, Beton, etc. nicht der Gewährleistungspflicht unterliegen, soweit sie im Rahmen der bauüblichen Toleranzen liegen.

Schwind- und Setzrisse können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Stellt ein auftretender Riss nur einen optischen Mangel dar, aus welchem sich weder eine Haftung des Bauunternehmers noch des Statikers ableiten lässt, wird auch eine Haftung des Bauträgers ausgeschlossen.

Risse im Holz und andere holztypische Veränderungen, die sich im Laufe der Zeit ergeben, stellen keinen Mangel dar.

Es kann zur teilweisen Ablösung der dauerelastischen Verfügung im Boden- und Wandbereich kommen, hieraus kann kein Mangel gegenüber dem Bauträger geltend gemacht werden. Dauerelastische Verfügungen sind Wartungsfugen.

Diese Baubeschreibung stellt den aktuellen Planungsstand für die Häuser 1-4 (Hagenauer Straße 2a-d) dar. Detailänderungen durch den Bauträger bleiben vorbehalten.

ALLGEMEIN

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um 4 Mehrfamilienhäuser mit 44 Wohneinheiten, 63 Tiefgaragenstellplätzen.

Die Mehrfamilienhäuser werden nach den Kriterien des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) im KfW 40 EE Standard gebaut.

Sie erhalten einen Energiepass für das Haus in dem sich Ihre Wohnung befindet.

In die Berechnung einbezogen wird neben den Dämmeigenschaften der Gebäudehülle auch die moderne, energiesparende Haustechnik.

Bezüglich des Schallschutzes werden die Tabellenwerte der DIN 4109 Beiblatt 2 „Empfehlung für den erhöhten Schallschutz“ zugesichert und vereinbart. Darüber hinaus werden keine Schallschutzanforderungen vereinbart, insbesondere wird vereinbart, dass innerhalb der einzelnen Wohnung keine Anforderungen an den Schallschutz bestehen.

Die Wohneinheiten 3, 11, 23 und 35 können rollstuhlgerecht hergestellt werden. Die Wohneinheiten 1, 9, 21 und 33 können barrierefrei hergestellt werden.

Die Käufer*innen können zwischen der Linie „Basic“ und der Linie „Prestige“ wählen. Diese Ausstattungsumfänge der jeweiligen Linie unterscheiden sich in Material- sowie Farbauswahl. Die beiden Linien können nicht beliebig kombiniert werden.

INHALTVERZEICHNIS

- 1. Rohbauarbeiten**
 - 1.1. Erdarbeiten
 - 1.2. Innenkanalarbeiten
 - 1.3. Tiefgarage
 - 1.4. Technikräume
 - 1.5. Kellerersatzräume/ Müllräume
 - 1.6. Außenwände/ Innenwände
 - 1.7. Flachdachkonstruktion
 - 1.8. Blechenerarbeiten
 - 1.9. Fassade
- 2. Innenausbau**
 - 2.1. Estricharbeiten
 - 2.2. Malerarbeiten
 - 2.3. Fenster / Rollläden
 - 2.4. Türen
 - 2.5. Fliesen
 - 2.6. Bodenbeläge
- 3. Technik und Ausstattung**
 - 3.1. Sanitäre Installation
 - 3.2. Heizung
 - 3.3. Warmwasserbereitung
 - 3.4. Elektroinstallation
- 4 Aufzug**
- 5 Außenanlagen/ Balkone**
- 6. Außenkanal**
- 7. Allgemein**

1 . R O H B A U A R B E I T E N

1.1. Erdarbeiten

Abschieben und sachgerechte Lagerung des Oberbodens (wenn vorhanden) auf der Baustelle. Aushub der Baugrube und seitliche Zwischenlagerung des Erdmaterials. Auffüllen der Arbeitsräume und des Geländes bis zur Unterkante der Terrassenbeläge. Abfuhr der überschüssigen Erdmassen.

1.2. Innenkanalarbeiten

Innen unter der Decke der Tiefgarage werden Leitungen für die Schmutzwasserableitung verlegt.

1.3. Tiefgarage

Die Bodenplatte wird in statisch erforderlicher Stärke in WU-Ausführung erstellt. Tiefgaragenaußenwände in WU- Stahlbeton in statisch erforderlicher Stärke. Die Tiefgaragendecke wird in Stahlbeton in statisch erforderlicher Stärke ausgeführt. Anforderung der Abdichtung erfolgt gegen nicht drückendes Wasser (DIN 18195). Die Beton- Oberfläche des Tiefgaragenbodens wird geglättet. Die Tiefgaragenentlüftung wird mittels aufgehender Betonschächte mit einer Stahlgitterabdeckung gewährleistet. Die Wände und Decken bleiben unbehandelt.

Garagentor

Sektionaltor elektrisch betrieben mit Zugschalter innen. Die Anlage ist vorbereitet für den Betrieb mit einer Fernbedienung

1.4. Technikräume

Wände aus Stahlbeton nach statischer Berechnung. Die Wände und Decken bleiben unbehandelt. Fundamentierender nach VDI-Richtlinien. Kellerfenster als einbetonierte Systemfenster mit Dreh/Kippfunktion isolierverglast, Kunststofflichtschacht, Lichtschachtgitter abhebebesichert.

1.5. Kellerersatzräume/ Müllräume

Außenwände aus Mauerwerk, Innenwände als

Trennwandsystem: Türen im System, vorbereitet für ein Vorhängeschloss. Einschl. Nummernschild und Lichtschalter mit Leuchte und Steckdose.

1.6. Außenwände/ Innenwände

Außenwände als Mauerwerkswände bzw. Betonwände nach Statik. Wohnungstrennwände im Erd-, Ober- und Penthouse als Mauerwerkswände nach Statik und entsprechend den Schallschutzanforderungen. Nicht tragende Innenwände als Metallständerwände mit Gipskartonplatten beplankt. Massivdecken aus Beton; Stärke nach statischer Berechnung.

1.7. Flachdachkonstruktion

Flachdach gemäß Baugesuch

Aufbau des Daches:

- Betondecke nach Statik
- Dampfsperre
- Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis
- Folienabdichtung mit allen Anschlüssen
- Extensive Dachbegrünung

1.8. Blechenerarbeiten

Die Entwässerung der Häuser erfolgt über gemeinsame Fallrohre aus Titanzinklech, Attikaabdeckung aus Aluminium oder gleichwertig.

1.9. Fassade

Aufbau als Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol Hartschaumplatten mit Kunstharzputz. Stärke nach Wärmeschutznachweis. Farbgestaltung, sowie Cellonelemente als gestalterisches Element, nach Festlegung durch den Architekten in Abstimmung mit den baugenehmigenden Behörden.

2 . I N N E N A U S B A U

2.1. Estricharbeiten

TG -Treppenhaus mit schwimmendem Estrich, Belagshöhe 1,5cm. Die Technikräume erhalten eine Betonsiegelfarbe.

Erdgeschoss: Schwimmender Estrich im gesamten Erdgeschoss bestehend aus Wärme-/ Trittschalldämmung, zur Aufnahme von Parkett oder Fliesen bis max. 1,5 cm Stärke.

1. & 2. Obergeschoss: Schwimmender Estrich im gesamten Obergeschoss bestehend aus Wärme-/ Trittschalldämmung zur Aufnahme von Parkett oder Fliesen bis max. 1,5 cm Stärke.

Penthouse: Schwimmender Estrich im gesamten Penthousebereich bestehend aus Wärme- / Trittschalldämmung zur Aufnahme von Parkett, Fliesen oder anderen Belägen bis max. 1,5 cm Stärke.

Treppenhaus: Schwimmender Estrich bei den Eingangspodesten und auf den Zwischenpodesten zur Aufnahme eines Natursteinbelages.

2.2. Malerarbeiten

Alle Innenwandflächen erhalten eine Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme einer Vliestapete. Die Fensterleibungen werden im Zuge der Spachtelarbeiten mit Gipskarton hergestellt. Sämtliche Decken- und Wandoberflächen der Wohnungen werden mit Malervlies tapeziert und mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen. Das Treppenhaus erhält an den Wänden eine Glasflies-Tapete (Malervlies), Anstrich nach Farbkonzept. Die Decken und Treppenuntersichten im Treppenhaus werden gespachtelt (Q3-Qualität) und erhalten einen Anstrich in Weiß.

2.3. Fenster/ Rollläden

Wohnungsfenster

Kunststofffenster mit Isolierverglasung mit Dreh-/Kippfunktion nach Farbkonzept, innen und außen weiß, mit Isolierverglasung ca. $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ (Gesamtwert der Fenster nach Wärmeschutznachweis).

Außenfensterbänke, Form "Softline" in einbrennlackiertem Aluminium, Farbe nach Farbkonzept.

Die Wohnungen im EG bis II OG erhalten elektrisch betriebene Aufsatzrollläden nach Farbkonzept. In den Penthäusern werden Raffstoreelemente, ebenfalls elektrisch betrieben, nach Farbkonzept des Architekten ausgeführt.

Die Fensteraufteilung und Anordnung sind den Plänen zu entnehmen. Die Fenster in den Bädern werden mit Klarglasscheiben ausgeführt. Die WCs und teilweise innenliegenden Bäder sind mechanisch belüftet.

Fenster Haus 4

In Haus 4 werden an der Süd- und Ostfassade Schallschutzfenster zur Minderung des Schalls eingebaut.

Treppenhaus

Geschosstreppen: Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton schallentkoppelt, Treppengeländer als Flachstahlkonstruktion in senkrechter Anordnung im Farbkonzept lackiert.

Oberlichter Dach

Kunststofflichtkuppel zu Revisionszwecken manuell mit Kurbel öffnbar.

Rauchabzug Treppenhaus

Rauchabzug mit elektrischem Antrieb einschließlich der Steuerung und des erforderlichen Rauchmelders.

2.4 Türen

Hauseingangstüren

Türen mit Dreifachverriegelung als Aluminiumelement mit Oberschließer. Farbe nach Vorgabe Farbkonzept mit Profilzylinderschloss. Türstoßgriff aus Edelstahl. Die Ausführung eines Elektro-Türöffners mit Gegensprech- und Videoanlage zur jeweiligen

Wohnung sind vorgesehen. Außenleuchten und Hausnummer nach Vorgabe des Architekten.

Wohnungseingangstüren

Dichtschießende Wohnungseingangstür als Holztür, Optik weiß mit Spion und Holzzarge. Türen mit Bodenanschlag, 3-seitige Dichtung, selbstschließend, dreifach verriegelt, Drückergarnitur in Aluminium mit Türkopf und Profilzylinder (Schließanlage).

Innentüren

Holztürelemente nach Planung. Türoberfläche in weiß. Die Ausführung erfolgt sturzhoch. Anordnung und Anzahl der Innentüren nach Planung.

Basic:

Herholz Türelement Zeitlos, Oberfläche CPL Decora Brillant-Weiß oder gleichwertig.

Prestige:

Herholz Türelement Elegant Line 4, Oberfläche Weißlack oder gleichwertig.

Türdrücker Edelstahl matt Fabrikat Rhodos Typ „ER 28“, oder gleichwertig.

Schließanlage

Wohnungseingangstüren, Hauseingangstür, Tiefgaragentor und Kellerraum gleichschließend, Profilzylinderschlösser.

2.5 Fliesen

Fliesen Bäder:

Wandfliesen als 30 x 60 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Engers oder gleichwertig weiß matt oder weiß glänzend. Das Badezimmer wird auf eine Höhe von ca. 1,20 m gefliest, im Duschbereich auf 2,10 m.

Die restlichen Wandflächen erhalten Malervlies mit Dispersionsanstrich.

Bodenfliesen:

Basic:

30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Novabell Open oder Cerrad Concrete oder gleichwertig.

Prestige:

60 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Novabell Open oder Cerrad Concrete oder gleichwertig.

Alternativ 80 x 80 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Novabell Open oder Cerabella Concrete oder gleichwertig.

Fliesen im Gäste-WC:

Wandfliesen im Bereich der Wände bei den Sanitärobjekten auf einer Höhe von ca. 1,20 m als 30 x 60 cm Fliesen in der Preisgruppe der Firma Engers in weiß matt oder weiß glänzend oder gleichwertig. Die restlichen Wandflächen erhalten Malervlies mit Dispersionsanstrich.

Bodenfliesen:

Basic:

30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Novabell Open oder Cerrad Concrete oder gleichwertig.

Prestige:

60 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Novabell Open oder Cerrad Concrete oder gleichwertig.

Alternativ 80 x 80 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Novabell Open oder Cerabella Concrete oder gleichwertig.

Treppenhaus

Treppenstufen und Sockel aus Naturstein nach Farbkonzept des Architekten.

2.6. Bodenbeläge

Die Wohn-/ Schlaf- und Kinderzimmer sowie Küche/Essbereich in den Wohnungen erhalten einen Parkettboden.

Basic:

Casella SL 3-Schicht-Landhausdiele Kansas gebürstet und naturgeölt, oder gleichwertig.

Prestige:

Casella SL 3-Schicht -Landhausdiele Eiche Safari, handgehobelt und naturgeölt, oder gleichwertig

3 . T E C H N I K U N D A U S S T A T T U N G

3.1. Sanitäre Installation

Alle sanitären Gegenstände in weiß. Installation in der Preisgruppe Keramag, Serie Renova Plan Nr. 1 oder glw. bei Toilette und Waschtisch. Die Duschen erhalten eine Thermostataratur. Die Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Edelstahl-, oder Kunststoff-Verbundrohr ausgeführt. Wasseraufbereitungsanlagen sind nicht enthalten. Waschmaschinenanschlüsse sind im Bad oder Abstellraum vorgesehen.

Gäste- WC:

- Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Softclose-Deckel, Sitzhöhe ca. 42 cm

- Handwaschbecken (WT) mit Einhebel-Standventil für Warm- und Kaltwasser (Vorwand am Waschtisch)

Bäder:

- Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstuhl mit Softclose-Deckel.
- Ein Handwaschbecken aus Porzellan in der Serie Renova oder gleichwertig mit Einhebelstandventil für Warm- und Kaltwasser.
- Acrylwanne in der Preisgruppe Vigour, Serie ONE oder gleichwertig in Poresta- Wannenkörper mit Unterputz-Einhebel- Wannenfüll- und Brausebatterie mit Brauseschlauch aus Metaflex, 1,25 m lang, inkl. Handbrause und Ab- und Überlaufgarnitur mit Exzenter.
- Duschwanne Stahl in der Serie Kadelwei Superplan oder gleichwertig, Unterputz- Thermostatarmatur und Brauseschlauch aus Metaflex, 1,25 m lang, mit Handbrause, Wandstange und Ab- und Überlaufgarnitur mit Exzenter. Eine Duschtrennung ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

Ausstattungen wie Badezimmermobiliar (u.a. Unterschränke o.ä.), Papierrollenhalter, Handtuchhalterung, Spiegel, Wannengriff etc. sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Küche:

- Eckventil für Kalt- und Warmwasser.
- Abfluss für Spüle.

Technikräume:

- Ausgussbecken mit Wasseranschluss

Außenbereich:

- Abschließbare Zapfhähne (frostsicher) im Außenbereich für den Hausmeister. Die Wohnungen im EG mit Gartenanteil erhalten einen Zapfhahn (frostsicher). Die Penthäuser erhalten einen frostsicheren Zapfhahn im Terrassenbereich.

3.2. Heizung

Die Versorgung der Wohnanlage erfolgt zentral in jedem Haus. Die Zentrale besteht aus einem Pufferspeicher und aus mehreren Luftwasserwärmepumpen welche auf dem Dach aufgestellt werden. Von dort erfolgt die gemeinsame Wärmeversorgung des Hauses. Die Heizungsanlage ist als Contractingmodell vorgesehen. Die Kellerräume und Abstellräume im EG erhalten keine Beheizung. Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in den Wohnungen. Heizungsrohre bis zum Heizkreisverteiler in Edelstahl oder Metallverbundrohr oder gleichwertig. Die Fußbodenheizungsrohre nach Vorgabe Systemhersteller. Kalt-Warmwasser und Zirkulationsleitungen in Edelstahl oder Metallverbundrohre oder gleichwertig. Die Zählung erfolgt in Verantwortung der Eigentümer über Wärmemengenzähler. Es sind Passstücke vorgesehen. In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper Farbe weiß in entsprechender Größe eingebaut. Innenliegende Abstellräume erhalten keine Heizung.

3.3. Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung erfolgt über indirekt beheizte Speicher und Frischwassermodule. In jedem Gebäude werden Pufferspeicher im Übergaberaum im UG montiert, die die jeweiligen Wohnungen versorgen. Die Zählung erfolgt in Verantwortung der Eigentümer über Kalt- und Warmwasserzähler. Es sind Passstücke vorgesehen. Die Heizungs- und Warmwasserverteilung erfolgt über einen Energiecontractor.

3.4. Elektroinstallation

Die Zählerplätze „Elektro“ befinden sich zentral im Technikraum im Kellergeschoss jedes Hauses. Verlegung im Kellergeschoss Aufputz-Installation, in den Wohnräumen in die Wand eingeschlitzt. Sicherungen der Elektrounterverteilung in jeder Wohnung. Schalter und Steckdosen in reinweißem Flächenschalterprogramm nach Vorgabe des Architekten. Der Medienverteiler befindet sich in der Wohnung mit Verbindung zum Hausanschlussverteiler.

Die Gebäude werden mit Glasfaser bestückt, worüber Telefon, TV und Internet abgedeckt werden können.

Tiefgaragenbeleuchtung:

Schaltung über Bewegungsmelder der Langfeldleuchten.
Notbeleuchtung und entsprechende Piktogramme sind berücksichtigt.

EG-Keller-Abstellräume:

1 Deckenauslass mit Schalter
Ausstattung: einfache Deckenleuchte
1 Steckdose unter dem Schalter.

Keller Technikräume:

1 Deckenauslass mit Schalter
Ausstattung: Langfeldleuchte

Treppenhaus:

1 Treppenhausschaltung vom KG ins EG sowie vom EG bis Pentl
1 Sprechanlage mit Klingel und Kamera im Eingangselement.
1 Türöffner und Sprechstelle an der Hauseingangstüre.
Ein Klingeltaster an jeder Wohnungseingangstür.

Diele:

1 Schaltung für die Diele
1 Anschluss Deckenleuchte Diele
1 Sprechanlage mit Türöffner zur Haustür inkl. Display.
1 Steckdose

Küche:

1 Anschluss für Deckenleuchte mit Schalter
1 Herdanschluss
1 Steckdose für Dunstabzug
1 Anschluss Spülmaschine
1 Anschluss Kühlschrank
2 Doppelsteckdosen

1 Steckdose

Gäste-WC:

1 Anschluss für Deckenleuchte mit Schalter

1 Steckdose

Dusche/WC:

1 Anschluss für Wandleuchte und Deckenleuchte mit Schalter
(getrennt schaltbar)

1 Doppelsteckdose beim Waschtisch

Essbereich:

1 Anschluss für Deckenleuchte mit Schalter

2 Doppelsteckdosen

Abstellraum:

1 Anschluss für Deckenleuchte mit Schalter

1 Steckdose

Wohnraum:

1 Anschluss für Deckenleuchte mit Schalter und
Steckdose

1 Doppelsteckdose (Fernsehen/Radio)

2 Doppelsteckdosen

1 Glasfaseranschluss

Terrassen EG & Penthouse:

1 Außensteckdose mit Schalter innen

1 Wandauslass inkl. Leuchtquelle mit Schalter innen

Balkone/Terrassen:

1 Außensteckdose

1 Wandauslass mit Schalter innen, und Wandleuchten
nach Vorgabe des Architekten

Raum 1 /Büro / Gast / Raum Kind:

1 Anschluss für Deckenleuchte mit Schalter und

Steckdose
2 Doppelsteckdosen
1 Glasfaseranschluss

Raum Schlafen:

1 Anschluss für Deckenleuchte
1 Wechselschaltung
1 Steckdose
2 Doppelsteckdosen
1 Glasfaseranschluss

Bad:

1 Anschluss für Wandleuchte und Deckenleuchte mit
Schalter (getrennt schaltbar)
1 Doppelsteckdose beim Waschtisch

Leuchtmittel und Leuchtkörper in den WE gehören nicht
zum Lieferumfang.

Briefkastenanlage:

Die Briefkästen sind im Hauseingangstürelement vorgesehen.
Eine Videoanlage wird im Klingelfeld montiert. Jede Wohnung
erhält einen Bildschirm inkl. Sprechfunktion.

4. Aufzug

Aufzugsanlage mit Haltestellen in jedem Geschoss, Kabine in
Edelstahl, inklusive Edelstahlhandlauf, Spiegel und
Innenbeleuchtung, Kabinengröße 1,10mx1,40m
Notruffeinrichtung wird eingerichtet.

5 Außenanlagen/Balkone

Terrassen EG

Betonplatten 60 x 60 in Splittbett.

Balkone I. und II. OG

Herstellung der Balkonplatten in thermisch getrennter
Ausführung. Abdichtung kunststoffmodifiziert, mineralische
oder in WU-Beton Qualität. Holzbelag auf Stelzlager.
Balkongeländer in feuerverzinkter Stahlkonstruktion bestehend

aus senkrecht angeordnetem Flachstahl nach Farbkonzept lackiert.

Dachterrasse Penthouse

Terrassenbelag in Keramik 60 x 60 cm auf Stelzlager.

Terrassen/ Balkone Haus 4

Für die Einhaltung des Schallschutzes werden an der Ostseite von Haus 4 an den Terrassen und Balkonen zusätzlich öffnbare Glaseinhausungen angebracht. Dies betrifft die Wohneinheiten 33, 35, 36, 39, 40 und 43.

Außenanlage

Zur Anpassung an die örtliche Gegebenheit und zur Überwindung von Höhendifferenzen kann die Verlegung des Pflasters mit Gefälle erforderlich werden.

Eventuelle Höhenunterschiede im Gelände werden mit Böschungen angepasst. Stützwände sind nicht enthalten. Traufplatten als Spritzschutz.

Die Oberfläche der Pflanzfläche wird den Geländebeziehungen angepasst. Eine einfache Bepflanzung (z.B. Bodendecker) ist im Leistungsumfang für die Gemeinschaftsflächen enthalten.

Grünflächen

Bodenlockerung und Raseneinsaat, Grundbepflanzung entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan des Architekten.

Beleuchtung

Installation von Außenleuchten an den Hauszugangswegen sowie der Wohnstraße werden ausgeführt nach dem Freiflächengestaltungsplan des Architekten.

6. Außenkanal

Anschluss der Regenwasser- und Schmutzwasserabläufe an die Anschlussstutzen des örtlichen Kanalnetzes einschl. der erforderlichen Kontrollschächte. Die Entwässerung erfolgt über gemeinsame Rohrleitungen gemäß Entwässerungsgenehmigung.

7. Allgemeines

Die Gewährleistung beträgt fünf Jahre nach BGB. Für eingebaute Geräte, Schalt- und Sicherungselemente sowie alle beweglichen Teile beträgt die Haftungsfrist zwei Jahre. Vom Feuer berührte Teile unterliegen einer Gewährleistung von einem Jahr.

Die Wohnungen werden nach einer ordentlichen Baugrundreinigung übergeben. Der Einsatz gleichwertiger Fabrikate für einzelne Positionen entsprechend der Baubeschreibung liegt im Ermessen des Bauträgers in Verbindung mit der ausführenden Firma.

Die beiden Ausstattungslinien können nicht beliebig kombiniert werden.