



## Allgemeines zur Baubeschreibung

Diese Baubeschreibung entspricht dem aktuellen Stand der Planungen und Bemusterungen. Die noch anhaltende Bemusterung kann dazu führen, dass es noch zu Anpassungen der Baubeschreibung kommt. Zur Anwendung kommen nur Baustoffe, die nach den anerkannten Regeln der Technik auf der Grundlage der einschlägigen DIN-Vorschriften und der VOB eingebaut und ausgeführt werden.

### Projekterläuterung

Der moderne Neubau befindet sich in Hintschingen, einem idyllischen Ortsteil von Immendingen an der Donau. Die ruhige und naturnahe Lage eignet sich hervorragend zum Wohnen. Wir haben Wert auf eine ansprechende Architektur gelegt, die sich einerseits ins dörflich geprägte Ortsbild einpasst und andererseits eine zeitgemäße und individuelle Handschrift hat. Der Gesamtbaukörper „erinnert“ an die großen Bauernhäuser mit steilem Satteldach und einer Holzfassade. Die „durchgesteckten“, weiß verputzten Quader mit den Balkonen entsprechen der heutigen, modernen Formsprache.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über die Ortstraße. In die Grünanlagen integriert sind genügend Außenstellplätze und Carports zum Parken. Im Gebäude sind ausreichend Flächen für die Mülllagerung sowie Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen vorgesehen. Die Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 55 und 167 qm sind durch große Verglasungen hell und freundlich gestaltet.

Die Gebäudehülle und technischen Anlagen wurden so konzipiert, dass nicht nur die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) erfüllt werden, sondern der KfW-Standard Effizienzgebäude 55 erreicht wird.

### Vorbemerkung

Die Leistung des Bauherrn wird ausschließlich durch diese Leistungs- und Baubeschreibung bestimmt. Soweit Regelungen fehlen, bestimmt der Bauherr die Leistung unter Berücksichtigung des allgemeinen Standards des Bauwerks, der aus dieser Leistungs- und Baubeschreibung abzuleiten ist.

In den Plänen angegebene Maße sind Rohbaumaße und somit nicht zur Einbaufertigung geeignet. Im Rahmen der weiterführenden Planung können im Bereich von Sanitär-, Heizungs-, Warmwasser-, Entlüftungs- und Elektroleitungen Vormauerungen erforderlich sein, die ausgeführt werden, obwohl sie in den vorgenannten Plänen nicht enthalten sind. Das gleiche gilt für abgehängte Decken.

Dauerelastische Fugen werden mit einer dauerelastischen Wartungsfuge ausgeführt: Fugen zwischen Fußbodenfliesen und Wandfliesen, Fugen zwischen Sanitärobjekten und Fliesen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Diese Fugen müssen vom Erwerber in sinnvollen Abständen eigenverantwortlich kontrolliert und gewartet werden, um Schäden zu vermeiden.

Der Bauherr verpflichtet sich, nur normgerechte Baustoffe zu verwenden und das Bauvorhaben nach den anerkannten Regeln der Technik zu errichten.





Änderungen, die sich aus gestalterischen und/oder technischen Weiterentwicklungen des Objektes ergeben und den Bauwert nicht wesentlich beeinträchtigen, sowie Änderungen aus technischen Gründen oder behördlichen Auflagen, bleiben vorbehalten und werden vom Erwerber anerkannt.

Im Projekt und in den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Anpflanzungen sind nur Gestaltungsvorschläge und gehören nicht zum Vertragsumfang.

Die Farb- und Materialauswahl außen und für die Allgemeinbereiche innen erfolgt nach dem Gestaltungskonzept des Bauherrn. Außerdem legt der Bauherr sämtliche technische und konstruktive Materialien und Bauteile fest. Die dieser Baubeschreibung zugrundeliegenden fotorealistischen Perspektiven des Gebäudes, können im Rahmen der weiterführenden Planung von diesen auch wesentlich abweichen.

## Baukonstruktion

### Erdarbeiten

Die vorhandene Humusschicht wird abgetragen und für die spätere Verwendung (Wiedereinbau auf dem Baugrundstück) zwischengelagert. In nicht befestigten, setzungsunempfindlichen Bereichen wird mit Aushubmaterial aufgefüllt und verdichtet. In befestigten Bereichen (Stellplätze, Wege, Terrassen) wird mit verdichtungsfähigem Material (z.B. Schotter, Recyclingmaterial) eingebaut.

### Entwässerung

Alle Entwässerungsleitungen werden entsprechend den Vorgaben der Fachplanung und Genehmigung verlegt. Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFFH) liegt mit 665,00 m ü. NN höher als die Rückstauenebene (Ortsstraße). Die Entwässerung der Waschmaschinenanschlüsse und für die Hautechnik notwendigen Einrichtungen erfolgt über eine Hebeanlage. Damit muss keine Rückstausicherung im Abwasserkanal eingebaut und gewartet werden. Das Regenwasser wird einer Versickerungsmulde zugeführt.

### Fundamente/Gründung

Streifen-, Einzelfundamente und Bodenplatte (Gründungsplatte) sind nach statischen Erfordernissen frostsicher gegründet. Eine Kies- bzw. Schotterfilterschicht befindet sich unterhalb der Gründungsbauteile.

### Wände und Abdichtung Untergeschoss

Die Außenwände im Untergeschoss werden aus Stahlbeton (Ortbeton oder Fertigteilkeller), zusammen mit der Bodenplatte als wasserdichte „weiße Wanne“ ausgeführt. Die Weiße Wanne wird bis zur Unterkante der Decke über dem UG ausgebildet. Die tragenden Innenwände sind teils aus Stahlbeton und teils aus Mauerwerk. Die Kellerräume werden mit Systemwänden und Türen abgetrennt und mit Abständen zum Boden und zur Decke für eine ausreichende Belüftung ausgeführt.

### Außenwände

Die Außenwände sind aus massivem Mauerwerk (Planfüllziegel). Dadurch wird ein guter Schallschutz gegen Lärm von außen erreicht. Die Wände des „Hauptbaukörpers“ erhalten eine Wärmedämmung mit einer hinterlüfteten Holzfassade.





Die Wände der weißen „Balkon-Quader“ erhalten ebenfalls eine Wärmedämmung, jedoch mit einer Putzfassade (Wärmedämmverbundsystem). Die Wärmedämmung wird mit nichtbrennbarer Mineralwolle ausgeführt.

#### **Wohnungstrennwände/Treppenhauswände**

Treppenhaus und Wohnungstrennwände sind aus massivem Mauerwerk (Planfüllziegel) und Stahlbeton. Diese Wände erfüllen die Anforderungen an einen erhöhten Schallschutz für Wohnungen nach dem Beiblatt 2 zur DIN 4109 (Nov. 1989), berechnet nach der neuen DIN 4109 (Jan. 2018).

#### **Innenwände**

Tragende Innenwände werden entsprechend den statischen Vorgaben als massives Mauerwerk (Hochlochziegel) ausgeführt, nicht tragende Innenwände aus Trockenbauwänden (Metallständer, mit Gipskarton-Platten beplankt und gespachtelt).

#### **Decken**

Stahlbetonmassivdecke, Dicken nach statischen Erfordernissen und zur Sicherstellung des erhöhten Schallschutzes nach DIN 4109 zwischen den Wohnungen nach dem Beiblatt 2 zur DIN 4109 (Nov. 1989), berechnet nach der neuen DIN 4109 (Jan. 2018).

#### **Satteldach**

Holzkonstruktion mit hinterlüfteter Metalldeckung, Wärmedämmung zwischen und auf den Sparren, Gipskartonbeplankung innenseitig.

#### **Loggia/Dachterrasse/Balkone**

Loggien und Dachterrassen aus Stahlbeton mit hochwertiger Bitumen-Abdichtung, Belag aus Terrassenplatten auf Stelzlager (60 cm x 60 cm, d= 20 mm). Bemustert sind anthrazitfarbige Keramikplatten. Die Loggien- und Dachterrassenflächen unterliegen einer regelmäßigen Wartung und Reinigung durch den Nutzer. Geländer als Metall/Glasgeländer oder Metallgeländer.

#### **Fenster und Fenstertüren**

Sämtliche Türen und Fenstertüren in Kunststoff. Alle Beschläge innenliegend, Abdichtung der Fensterfugen umlaufend.

Verglasung aller Wohnraumfenster und Fenstertüren, mit 3-fach Isolier- bzw. Wärmeschutzglas.

#### **Hauseingangselement**

Stabiles Holz-Aluminiumelement mit verglastem Türblatt und seitlichen raumhohen Festverglasungen. Der Türflügel wird ausgestattet mit: Obertürschließer, automatische Mehrfachverriegelung, Sicherheitszylinder, elektrischer Türöffner ohne Handentriegelung (aus Sicherheitsgründen).

Die Briefkastenanlage mit Klingel-, Sprech- und Videoanlage wird in die überdachte Außenwand neben dem Hauseingangselement integriert.





### **Fensterbänke**

Raumhohe Fenster innen: keine Fensterbank, bodengleicher Anschluss innen an das Fenster.  
Fenster mit Brüstungen innen: Fensterbank, in Nassräumen gefliest, in Wohnräumen aus einer Natursteinplatte.  
Fenster außen: Aluminiumfensterbank, Farbe EV 1.

### **Sonnenschutz**

Elektrische Außenjalousien (Raffstoren) an allen Fenstern, mit rechteckigen Glasfeldern. Innenliegende Rollos bei den schrägen Glasfelder entlang der Dachschrägen (Giebelseiten).

### **Haustechnik**

#### **Heizzentrale**

Zur Beheizung des Gebäudes werden Luft-Wasserwärmepumpen in Splitbauweise installiert. Die Anlage wird modulierend betrieben. Damit ist eine optimale Ausnutzung sowie Leistungsanpassung an den Bedarf gegeben. Bedingt durch die Aufteilung der Wärmepumpen ist eine Redundanz sowie eine Wartung und Reparatur im laufenden Betrieb möglich. Die Außeneinheit wird schallgedämpt ausgeführt.

#### **Wärmeverteilung**

Die Wärmeverteilung erfolgt im Pumpen-Warm-Wasser-Zweistrangsystem. Als Heizungsumwälzpumpen werden Hocheffizienzpumpen eingebaut.

#### **Heizflächen**

Die Beheizung aller Wohnräume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

#### **Erfassung der Heiz- und Wasserkosten**

Die Verbrauchserfassung für Heizwärme erfolgt in den jeweiligen Einheiten dezentral mittels Mietgeräten.

#### **Warmwasserbereitung**

Die Trinkwassererwärmung erfolgt mittels Frischwasserstation, welche über einen Pufferspeicher versorgt wird. Die Beheizung des Pufferspeichers erfolgt über die Luft-Wasserwärmepumpen.

#### **Lüftung**

Die Entlüftung innenliegender Räume in den Wohnungen erfolgt über Dach mittels Einzellüfter. In den Nassräumen ist eine Feuchtesteuerung vorgesehen. Die Zuluft wird durch Überströmöffnungen in den Fenstern und den unteren Türspalt nachgeführt. Die Belüftung der Wohnräume erfolgt über eine „Fensterfalzbelüftung“.

Das Untergeschoss wird mit einer Lüftungsanlage mit Taupunktregelung be- und entlüftet.





### Sanitärinstallationen

Die Abwasserleitungen werden in PE (geräuschkämpfend) verlegt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Metall-Verbundrohr ausgeführt. Die Wohnungen werden mit folgenden Sanitärgegenständen ausgestattet:

### WC-Anlage

CARAWWCOSV	Cara Wand-Tiefspül-WC, ohne Spülrand, verdeckte Befestigung, Weiß
CARASIASSLV	Cara Slim-WC-Sitz, abnehmbar, mit Absenkautomatik, verd. Befestigung, Weiß
TCNOWWE	TECEnow WC-Betätigungsplatte, Weiß
VMARPHO	VITA modular Papierhalter ohne Deckel, Chrom
VMARBU	VITA modular Bürstengarnitur, Chrom, Kristallglas satiniert, Stiel Chrom

### Badewannen-Anlage

CARA180	Cara Duo-Badewanne, Acryl, Weiß
CARABSSW	Cara Brausenset Chrom, Strahlscheibe weiß
VMLIFW R	VITA modular, Fertigset für Einhebel-UP Wannenbatterie, Griff breit, Chrom

### Dusch-Anlage

TCDRP120EG	TECEdrainprofile Duschprofil, 1200 mm, Edelstahl gebürstet
TCDRPASO	ECEdrainprofile Ablauf, "Norm"
RAINDKBA24	Kopfbrause Raindance Air, Brausearm 389mm, verchromt
ES2FT	Thermostat Unterputz Ecostat, Chrom
CARABSSW	Handbrause, Cara Brausenset Chrom, Strahlscheibe weiß mit Dusch-Kabine
CARAWGL160HL	Cara Walk-In Gleittür 1-tlg. entsprechend der Raumplanung, Chromglanz, Glas klar

### Waschtisch-Anlage

CARAM60	Cara Waschtisch, 600x480mm weiß gradlinig, unterbaufähig entsprechend der Raumplanung
CARAM90	Cara Waschtisch, 900x480mm weiß gradlinig, unterbaufähig entsprechend der Raumplanung mit Armatur und Handtuchhalter
VMLI102	VITA modular Einhebel-Mischer, Höhe 160mm, Chrom
VMARHH452S	VITA modular Handtuchhalter, zweiarmig starr, 450 mm, Chrom mit Unterschrank und Lichtspiegel wie folgt:
CARDWTUxxWG	Cara D Unterbau, Lack glanzweiß, 2 Auszüge, Grifflos
MAJORxxSOV	Decotec MAJOR Lichtspiegel mit vertikaler LED-Lichtleiste

### In der Küche

1 - Eckventil Kalt- und Warmwasser im Bereich der Spüle.

1 - Eckventil Kalt- und Warmwasser für Spülmaschinenanschluss oder Doppelspindeckventil im Bereich der Spüle.





#### **Im Gäste-WC**

- 1 - Handwaschbecken B = 60cm (bei engen zu wenig Platz B = 45/35 cm) mit Unterbauschränk, mit Kalt- und Warmwasseranschluss und Einhebel-Mischer.
- 1 - Wand-WC-Anlage.

#### **Im Badezimmer**

- 1 - Duschanlage
- 1 - Badewannen-Anlage (nur bei den Wohnungen Nr. 1, 5, 6, 11, 13, 15, 16)
- 1 - Waschtisch-Anlage
- 1 - Wand-WC-Anlage

#### **Im Wasch- und Trockenraum**

Jeweils einen Anschluss für die Waschmaschine und den Trockner im Untergeschoss, den Wohnungen zugeteilt; mit Armatur und separatem Wasserzähler. Es sind ausschließlich Kondensationstrockner zugelassen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten einen Gartenhahn auf der Terrasse.

#### **Elektroinstallation**

Zur Ausführung kommt das Programm GIRA Standard 55 in Reinweiß Seidenmatt. Im Eingangsbereich kommt eine RENZ-Briefkastenanlage mit einer GIRA-Gegensprech- und Videoanlage Standard 55 zur Ausführung. Jede Wohneinheit erhält eine Unterverteilung (Unterputz), sowie ein Schwachstromfeld (Medienverteiler) für Telefon/Internet und Fernsehen. Im Medienfeld werden jeweils 2 Schuko-Steckdosen für die Versorgung von Router und Switch vorgesehen.

#### **Untergeschoss Keller**

Zuleitungen, Schalter und Steckdosen auf Putz.

#### Erschließungsflure, Allgemeinräume

Erforderliche Anzahl Deckenbrennstellen (einschl. LED-Leuchtmittel) mit Bewegungsmeldern.

Erforderliche Anzahl abschließbare Schuko-Steckdosen für Reinigungsarbeiten.

Im Wasch- und Trockenraum: Zwei Steckdosen als Anschluss für Waschmaschinen und Trockner pro Wohnung.

Im Fahrradraum: Eine abschließbare Ladesteckdose (230 V) für E-Bikes der jeweiligen Wohnung zugeordnet.

#### Kellerräume

Eine Deckenbrennstelle je Kellerraum (einschl. LED-Leuchtmittel) mit Ausschaltung.

Zwei Schuko-Steckdosen in jedem Kellerraum. Zugeordnet zu der jeweiligen Wohnung.

#### **Treppenraum und Flure in den Wohngeschossen**

Bewegungsmelder in jedem Geschoß mit Decken- und Wandbrennstellen (einschl. LED-Leuchtmittel).





## Wohnungen

### Flur/Diele

1 - 5 Deckenbrennstellen (je nach Größe der Wohnungseinheit) mit Tasterschaltung, in den Wohneinheiten 13, 15 und 17 im 1. Dachgeschoss Deckeneinbaudosen.

1 - 4 Schuko-Steckdosen (je nach Größe der Wohnungseinheit).

1 - EDV RJ45 Doppeldose für Telefon.

1 - Sprechanlage mit Monitor.

Jalousieschalter bei vorgesehenen Jalousien.

### WC

1 - Deckenbrennstelle mit Ausschaltung. In der Wohneinheit 17 im 1. Dachgeschoss 1 - Deckeneinbaudose, Wohnung 13 und 15 erhalten im 2. Dachgeschoss 1 - Wandbrennstelle.

1 - Schuko-Steckdose am Waschbecken.

Jalousieschalter bei vorgesehenen Jalousien.

### Wohnen

1 - 3 Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung (je nach Größe der Wohnungseinheit).

1 - 3 Wandbrennstellen im 2. Dachgeschoss der Wohneinheiten 13,15 und 17 (je nach Größe der Wohnungseinheit).

3 - 10 Schuko-Steckdosen (je nach Größe der Wohnungseinheit)

1 - 2 Multimedia Doppeldose TV, Internet, Telefon (je nach Größe der Wohnungseinheit).

Jalousieschalter bei vorgesehenen Jalousien.

### Essen

1 - 2 Deckenbrennstelle mit Aus- oder Tasterschaltung (je nach Größe der Wohnungseinheit).

1 - Wandbrennstellen im 2. Dachgeschoss der Wohneinheiten 13, 15 und 17.

2 - 3 Schuko-Steckdosen (je nach Größe der Wohnungseinheit).

1 - Multimedia Doppeldose für TV, Internet, Telefon (je nach Größe der Wohnungseinheit)

Jalousieschalter bei vorgesehenen Jalousien.

### Küche

1 - 3 Deckenbrennstelle mit Aus- oder Tasterschaltung (je nach Größe der Wohnungseinheit).

1 - 2 Wandbrennstellen im 2. Dachgeschoss der Wohneinheiten 13, 15 und 17 (je nach Größe der Wohnungseinheit).

4 - 6 Schuko-Steckdosen (je nach Größe der Wohnungseinheit).

1 - Herd Anschlussdose.

1 - Schuko-Steckdose für Spülmaschinenanschluss (separater Stromkreis).

1 - Schuko-Steckdose für Kühlschrank (separater Stromkreis).

1 - Schuko-Steckdose für Dunstabzug.

Jalousieschalter bei vorgesehenen Jalousien.





#### Bad

1 - Deckenbrennstelle mit Ausschaltung. Die Wohneinheit 13 im 1. Dachgeschoss erhält 3 - Deckeneinbaudosen und die Wohneinheiten 15 und 17 erhalten 2 - Deckeneinbaudosen.

1 - 2 Wandbrennstellen mit Ausschaltung.

1 - 2 Schuko-Steckdosen am Waschbecken.

Jalousieschalter bei vorgesehenen Jalousien.

#### Kind/Gast/Büro

1 - Deckenbrennstelle mit Kreuz- oder Tasterschaltung. Die Wohneinheiten 13, 15 und 17 im 1. Dachgeschoss erhalten 2 - Deckeneinbaudosen.

1 - Schuko-Steckdose unter Schalter.

4 - 6 Schuko-Steckdosen (je nach Größe der Wohnungseinheit).

1 - 2 - Multimedia Doppeldose für TV, Internet, Telefon (je nach Größe der Wohnungseinheit).

Jalousieschalter bei vorgesehenen Jalousien.

#### Eltern/Schlafen

1 - Deckenbrennstelle mit Kreuz- oder Tasterschaltung. Die Wohneinheiten 13, 15 und 17 im 1. Dachgeschoss erhalten 2 - 3 Deckeneinbaudosen.

1 - Schuko-Steckdose unter Schalter.

4 - 6 Schuko-Steckdosen (je nach Größe der Wohnungseinheit).

1 - 2 Multimedia Doppeldose für TV, Internet, Telefon (je nach Größe der Wohnungseinheit).

Jalousieschalter bei vorgesehenen Jalousien.

#### Ankleide

1 - Deckenbrennstelle mit Ausschaltung.

1 - Schuko-Steckdose unter Schalter.

1 - Schuko-Steckdose.

Jalousieschalter bei vorgesehenen Jalousien.

#### Abstellraum

1 - Deckenbrennstelle mit Ausschaltung. Die Wohneinheit 13 im 1. Dachgeschoss erhält 1 - Wandbrennstelle und die Wohneinheit 17 im 1. Dachgeschoss erhält 1 - Deckeneinbaudose. Die Wohneinheiten 13, 15 und 17 im 2. Dachgeschoss erhalten je 1 - 2 Wandbrennstellen.

1 - Schuko-Steckdose.

#### Außenbereich

#### Eingang

1 - Wandbrennstelle inkl. Beleuchtung über Bewegungsmelder.







#### Balkon/Terrassen/Loggien

1 - 3 Wand- bez. Deckenbrennstellen inkl. Beleuchtung, Ausschaltung von innen (Kontrollausschalter).  
1 - 3 Schuko-Steckdosen (je nach Größe der Balkon/Terrassenfläche).

#### **Aufzugsanlage**

Maschinenraumlose Aufzugsanlage „Personenaufzug life Line“ der Firma Haushahn. Diese verbindet sämtliche Geschosse vom Untergeschoss bis zur unteren Ebene der Maisonettenwohnungen. Die Aufzüge münden jeweils im Treppenhaus. Der Aufzug ist für eine Nutzlast von 1.125 kg (14 Personen) ausgelegt. Die Kabineninnenmaße betragen: Breite = 1.150 mm, Länge = 2.100 mm und Höhe = 2.100 mm. Der Aufzug ist somit für einen Rollstuhlbenutzer mit einer Begleitperson nach EN 81-70, oder einen elektrisch angetriebenen Rollstuhl der Klassen A oder B nach EN 12184, oder einer Krankenliege, oder einem Fahrrad geeignet.

#### **Innenausbau**

##### **Putzarbeiten**

Kalkzementputz auf massiven Wänden im Treppenhaus. Deckenfugen in Wohnungen verspachtelt. Stahlbetonwände und Decken im UG ohne Verputz und Spachtelung.

##### **Estrich**

Schwimmend verlegter Estrich in allen Wohngeschossen, Wärmedämmung und/oder Trittschalldämmung entsprechend den DIN-Vorschriften für einen erhöhten Schallschutz. Im Untergeschoss wird kein Estrich ausgeführt.

##### **Bodenbeläge**

Wohnen, Essen, Küche, Abstellraum und Flur/Windfang, Kinder- und Schlafräume mit 3-Schicht Fertigparkett 10-15 mm in Eiche, Oberfläche geölt oder lackiert, inkl. 3-Schichtparkett, Landhausdiele Eiche, Markant, Natur geölt, Format 1900\*190\*14, Nuttschicht ca. 3 mm, 4-seitig gefast.

##### **Bodenbeschichtung**

Im UG wird die Bodenplatte geglättet mit einem Epoxidharzanstrich beschichtet.

##### **Fliesen**

###### Bodenfliesen Bäder und WCs

Novabell F-StzG-Fliesen 30/60/1,05 cm IS GD930NTGround Dark CBG R10, FX Ruch R39712

###### Wandfliesen Bäder und WCs

Steuler Wandfliese 30/60 cm KERA BASIS weiß matt IP, FX Ruch R53949

###### Bodenfliesen Eingangsbereich

Granitplatten G3503 30,5/30,5/1 hellgrau, Oberfläche poliert. Im Bereich der Hauseingangstüre wird eine bodenintegrierte Sauberlaufmatte eingebaut.





Treppenanlage, Podeste, Tritt- und Setzstufen im Material wie im Eingangsbereich  
Granitplatten G3503 30,5/30,5/1 hellgrau, Oberfläche poliert

Balkone/Terrassen/Loggien (Angaben)  
Kunststein Anthrazit 60/60/2 cm SG Ardezya Black 5202010036

### **Türen**

#### Wohnungseingangstüre

Hochwertige Türblätter teils mit Holzumfassungszargen und teils mit Blockzargen (Wohnungen 12 + 17). Weitere Ausstattungen: Türspion, Lippendichtung, Wechselgarnitur und Sicherheitsprofilzylinder über Schließanlage.

#### Innentüren Wohnung

Türblätter mit Holzumfassungszarge und Holztürblatt Weiß beschichtet. Lippendichtung, Drückergarnitur in Aluminium. Alle Zimmertüren sind mit einem Einsteckschloss nach DIN 18251 Klasse 1 ausgestattet als Buntbart BB. Alle WCs und Bäder erhalten ein frei/besetzt - Schloss.

#### Innentüren Abstellräume/Waschen

Als ZK-Türen (Metalltüren), beschichtet oder lackiert.

### **Maler- und Tapezierarbeiten**

Alle Wohnraumwände erhalten eine vollflächige Spachtelung in Q3 und einen feinen Streichputz in Weiß oder leicht getönt. Die Wohnraumdecken erhalten ebenso eine vollflächige Spachtelung in Q3 und einen Dispersionsfarbanstrich in Weiß.

Der nicht geflieste Bereich in Bad und WC erhält an der Wand ebenfalls eine Spachtelung Q3 und einen feinen Streichputz in Weiß, die Decken erhalten ebenso eine vollflächige Spachtelung in Q3 und einen Dispersionsfarbanstrich in Weiß.

Feuerschutztüren, Stahlstützen usw. erhalten einen Deckanstrich auf Acryl- oder Kunstharzlackbasis. Stahlteile außen sind verzinkt, ohne Anstrich.

### **Innenliegende Treppen (Maisonette-Wohnungen)**

Stahlbetonfertigteiltreppen, Tritt- und Setzstufen aus Holz (Holzart wie Parkettboden). Geschlossene Umwehrungen aus Trockenbau- und Betonwänden, Holzhandläufe.

### **Treppenraum**

Massivtreppe mit Treppenlauf und Podest aus Stahlbeton, Läufe schallentkoppelt. Die Unterseiten der Treppenläufe und Decken werden gespachtelt und erhalten einen Anstrich. Die Wände erhalten einen Streichputz in Weiß. Das Treppengeländer ist aus Metall mit senkrechten Stäben und einem Handlauf. Es erhält einen Anstrich mit einer Farbe nach Wahl des Bauherrn.





### **Außenanlagen**

Die gesamte Außenanlage wird stimmig entsprechend der Außenanlagenplanung angelegt. Die Zugangsbereiche zu den Häusern und den Stellplätzen / Carports werden in das Gesamtkonzept eingearbeitet. Bei den PKW-Stellplätzen werden Anschlussmöglichkeiten (Leerrohre) für E-Ladestationen vorgehalten. Es wird ein Kinderspielplatz eingerichtet.

### **Sonstiges**

#### **Reinigung**

Die Wohnungen werden vor der Übergabe gereinigt. In dieser Grundreinigung ist die Erstreinigung der Fenster, Türen, Wandfliesen, sanitären Einrichtungsgegenstände und Bodenbeläge enthalten.

#### **Wohnungsübergabe/Gewährleistung**

Rechtzeitig vor dem Einzug erfolgt eine gemeinsame Abnahme der Wohnungen und der Gesamtanlage. Sie erhalten von uns eine Gewährleistung von 5 Jahren nach BGB bzw. 1 Jahr für technische Anlagen. Der Käufer erhält eine Informationsbroschüre bezüglich Bedienungs-, Justier- und Pflegeanleitung, Wartungsplan und weitere Hinweise zu den Wohneinheiten.

#### **Flächen**

Die Berechnung der Flächen erfolgt nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25.11.2003. Dabei werden die Grundflächen von Loggien und Balkonen mit 50% und die Grundflächen der Terrassen im Erdgeschoss mit 25% berücksichtigt.

