

Leistungs- / Baubeschreibung

für das Bauvorhaben:

Neubau von acht Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage,
Am Wasserwerkswald, in 65795 Hattersheim

Inhaltsverzeichnis:

Einleitung.....	2
Erdarbeiten.....	2
Hausanschlüsse	3
Telefon / Internet / Fernsehen	3
Baustelleneinrichtung	3
Beton- und Stahlbetonarbeiten.....	3
Maurerarbeiten (tragende Wände)	4
Trockenbauwände (nichttragende Wände).....	5
Trennwände (Kellerräume).....	5
Außenputz	5
Dach	6
Fenster	6
Fensterbänke / Rollläden mit Elektroantrieb.....	7
Türen.....	8
Innentreppen.....	9
Heizung / Warmwasser	9
Trinkwasserversorgung.....	11
Sanitäre Installationen	11
Sanitärobjekte	13
Photovoltaikanlage	15
Elektroinstallationen.....	15
Elektromobilität / Lademanagement.....	24
Klingelanlagen / Sprechanlagen / Videohausstationen	24
Innenputz	24
Maler- und Tapezierarbeiten.....	25
Estrich	25
Fußbodenbeläge.....	25
Fliesenarbeiten.....	26
Terrassen / Balkone / Dachterrassen	26
Aufzüge	27
Metallbauarbeiten	27
Tiefgarage.....	28
Beläge der Zuwegungen / Aufstellfläche Müllabholung / PKW-Stellplätze / Flächen für die Feuerwehr (Aufstell- und Bewegungsfläche)	29
Außenanlage.....	29
Briefkastenanlage.....	31
Vordächer	31
Baureinigung.....	31
Sonderwünsche	31
Technische Informationen / Änderungen	31
Wartungsverträge.....	33
Allgemeines	33

Einleitung

Im Neubaugebiet „Vordere Voltastraße“ im Süden von Hattersheim entstehen auf dem Baufeld 3 + 4 fünf Mehrfamilienwohnhäuser (insgesamt acht Gebäudeteile) im KfW-40NH-Standard (Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitsklasse) mit insgesamt 107 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 101 PKW-Stellplätzen.

Entlang der Straße „Am Wasserwerkswald“ werden weitere 18 oberirdische PKW-Stellplätze in der Außenanlage hergestellt, wovon 12 PKW-Stellplätze als Besucher-Stellplätze ausgewiesen werden.

Jeder Gebäudeteil ist über einen separaten Eingang erreichbar. Die acht Treppenhäuser mit jeweils einer Aufzugsanlage verbinden die Wohngeschosse mit der Tiefgaragenebene.

Der Zugang zu den Häusern 3-4 und 3-1 / 3-2 (ein zusammenhängendes Gebäude) sowie 4-1 erfolgt direkt über die Straße „Am Wasserwerkswald“. Der Zugang zu den Häusern 3-3 / 4-4, sowie 4-2 / 4-3 (jeweils zusammenhängende Gebäude) erfolgt über Zuwegungen, ausgehend von der westlich und nördlich verlaufenden Straße „Am Wasserwerkswald“ und über einen Erschließungsweg aus südlicher Richtung. Alle Hauseingänge sind barrierefrei erreichbar. Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich im Norden ausgehend von der Straße „Am Wasserwerkswald“ zwischen den Häusern 3-2 und 4-1.

Die insgesamt 107 Wohneinheiten gliedern sich wie folgt auf die acht Gebäudeteile auf:

Die Häuser 3-1 und 3-2 (nord-westliche Ecke der Straße „Am Wasserwerkswald“) verfügen jeweils über 11 Wohneinheiten verteilt auf drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss.

Die Häuser 3-3 und 4-4 (entlang des südlichen Erschließungswegs) stellen zusammen ein Gebäude dar. Haus 3-3 bietet Platz für 18 Wohneinheiten, das Haus 4-4 verfügt über 14 Wohneinheiten jeweils verteilt auf vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss.

Das Haus 3-4 (Ecke „Am Wasserwerkswald“ / südlicher Erschließungsweg) beinhaltet 14 Wohneinheiten verteilt auf drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss.

Das Haus 4-1 (Straße „Am Wasserwerkswald“ im Norden) verfügt über 11 Wohneinheiten auf drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss.

Die Häuser 4-2 und 4-3 (entlang Erschließungsweg) bieten jeweils Platz für 14 Wohneinheiten verteilt auf vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss.

Die Wohnungen in den Erdgeschossen bieten dem Nutzer jeweils eine Terrasse mit zugehörigem Gartenanteil in der Freifläche. Die Wohnungen in den Obergeschossen sind jeweils mit einem Balkon, die Wohnungen in den Staffelgeschossen mit einer Dachterrasse ausgestattet.

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, das Verfüllen der Arbeitsräume erfolgt mit geeignetem Material. Abfuhr des Erdaushubes inklusive Kippgebühr, soweit erforderlich. Die Erdarbeiten werden unter Berücksichtigung der Informationen aus dem Bodengutachten durchgeführt.

Hausanschlüsse

Die Anschlüsse an die Versorgungsnetze für Fernwärme, Trinkwasser, Strom und Kommunikation, sowie die Anschlüsse an den Kanal sind im Kaufpreis enthalten. Die vom Bauträger abgeschlossenen Versorgungsverträge werden von der Eigentümergemeinschaft übernommen.

Telefon / Internet / Fernsehen

Die Hausanschlussleitungen für die Kommunikation (Telefon / Internet) und Kabelfernsehen werden vom Bauträger von der Grundstücksgrenze in den Raum „Elektro Hs 3-4/HA“ (Haus 3-4) verlegt. Die Kommunikationsleitungen werden von dort in die dafür vorgesehenen Elektroräume „Elektro Hs 3-1 und 3-2“, „Elektro Hs 3-3 und 4-4“, „Elektro Hs 4-1“ und „Elektro Hs 4-2 und 4-3“ und von dort weiter in die Wohnungen verteilt. Die Medienversorgung von Haus 3-4 erfolgt direkt vom Raum „Elektro Hs 3-4/HA“. Der Bauträger haftet nicht für das Vorhandensein eines Anschlusses für Kabelfernsehen am Grundstück.

Der Telefon-/ Internet-Hausanschluss wird vom Bauträger rechtzeitig beantragt und bis zur Fertigstellung des Gebäudes baulich hergestellt. Die darüber hinaus erforderlichen technischen Einrichtungen (z.B. Router, Telefon etc.) und Produktbuchung beim Telefon-/ Internet-Anbieter erfolgt durch den Erwerber auf eigene Kosten (z.B. Bereitstellungskosten, Anschlussgebühr, Grundgebühr etc.).

Das Gebäude wird vom Bauträger mit TV-Anschlüssen in den jeweiligen Wohnungen ausgestattet (Hausnetz). Als Schnittstelle der Anschlussleitung zum Hausnetz (unabhängig ob Kabel-Fernsehen oder Satelliten-Empfang) wird die Verteilung im jeweiligen Elektroraum definiert. Zusätzlich werden vom Bauträger Koaxialkabel für eine Satellitenanlage vom Dach zur Hausverteilung in die Elektroräume „Elektro Hs 3-1 und 3-2“, „Elektro Hs 3-3 und 4-4“, „Elektro Hs 3-4/HA“, „Elektro Hs 4-1“ und „Elektro Hs 4-2 und 4-3“ vorgerüstet. Der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) steht es frei, zusätzlich zum Kabelanschluss eine Satellitenanlage (auf eigene Kosten) auf dem Dach montieren zu lassen.

Baustelleneinrichtung

Baustelleneinrichtung mit allen erforderlichen Geräten, Gerüsten, etc. sowie Vorhalten während der Bauzeit.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Das Untergeschoss (Bodenplatte, Kelleraußenwände, seitr. Wände der Tiefgaragenzufahrt) des Bauvorhabens wird als sogenannte WU-Konstruktion nach der DAfStb-WU-Richtlinie entsprechend Beanspruchungsklasse 1 (ständig oder zeitweise drückendes Wasser) geplant und gebaut. Die Beton- bzw. Stahlbetonarbeiten erfolgen unter Berücksichtigung des Bodengutachtens. Die Nutzräume im Untergeschoss werden der Nutzungsklasse A, die Tiefgarage der Nutzungsklasse B der WU-Richtlinie zugeordnet.

Es werden die in der WU-Richtlinie genannten Entwurfsgrundsätze unter Berücksichtigung der Wasserbeanspruchung und der Nutzung angewendet. Ziel ist es, die Anzahl der nicht zu vermeidenden Trennrisse auf ein Minimum zu reduzieren.

Alle zu erwartenden Risse in der Tiefgarage werden dauerhaft abgedichtet. Wegen der zu erwartenden Temperaturänderungen in der Tiefgarage infolge der für die Nutzung erforderlichen Querlüftung ist auch eine vereinzelte Rissbildung nach Nutzungsbeginn nicht auszuschließen. Diese Risse werden ebenfalls nachträglich abgedichtet.

Die Tiefgarage wird nach Ausführungsvariante A2 mit zusätzlicher Oberflächenbeschichtung OS 8 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 fünf Jahren durch den Bauträger umgesetzt.

Die Tiefgarage wird gefällelos ausgeführt. In der Zufahrtsrampe zur Tiefgarage ist eine Rinne mit Entwässerungsanschluss angeordnet, um das Wasser von der Rampe kontrolliert abzuleiten. Das durch die Fahrzeuge in die Tiefgarage eingeschleppte Wasser wird durch die planmäßig vorgesehene Querlüftung flächig verdunstet, so dass auch bei trockener Witterung noch Wasser in der Tiefgarage stehen kann. Durch die gefällelose Ausführung der Park- und Fahrflächen ist eine lokale Pfützenbildung im Rahmen der zulässigen Ebenheitstoleranz der Oberfläche zu erwarten. Die Ausbildung der Pfützen kann nicht gesteuert werden. Durch die Pfützenbildung entsteht keinerlei Einschränkung der Dauerhaftigkeit.

Bei größeren anfallenden Wassermengen, die durch extreme Wettersituationen entstehen, sowie durch abtauenden, von den Fahrzeugen eingeschleppten Schnee, werden zusätzliche Maßnahmen wie z.B. Pumpensümpfe zur Beseitigung des Wassers vorgesehen. Insgesamt werden sieben Pumpensümpfe durch den Bauträger in der Tiefgarage eingebaut.

Eine eventuell erforderliche Außendämmung in diesem Bereich ergibt sich aus den Ergebnissen des Wärmeschutznachweises nach GEG (Stand 01.11.2020)

Alle tragenden Bauteile, wie Wände, Decken, Stützen und Unterzüge aus Beton/Stahlbeton werden nach den jeweiligen statischen Erfordernissen ausgeführt.

Maurerarbeiten (tragende Wände)

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

Die Kellerinnenwände aus Mauerwerk werden mit Kalkzementputz verputzt und gefilzt, die Oberfläche der Betonwände bleibt schalungsrau. Tragende Innenwände in den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen werden, je nach statischen Erfordernissen, in Kalksandstein oder Stahlbeton hergestellt.

Alle massiven Wände im Keller, die sich im Bereich mit Fußbodenversiegelung befinden, werden im Sockelbereich 15 cm hoch mit einer Oberflächenbeschichtung auf Epoxidharzbasis versehen. Wurde der Estrich mit Randdämmstreifen verlegt, wird am Wandanschluss eine Hohlkehle ausgebildet.

Außenwände werden nach den Ergebnissen des Wärmeschutznachweises nach GEG (Stand 01.11.2020) erstellt und bestehen aus Kalksandsteinmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem. Das Mauerwerk der Außenwände wird geklebt, das der Innenwände gemauert oder geklebt.

Die vorstehenden Ausführungen erfolgen jeweils nach Wahl des Bauträgers.

Die Sichtschutzwände zwischen den Dachterrassen der WE 3-1.3.1 / WE 3-1.3.2 / WE 3-2.3.1 / WE 3-2.3.2 (Staffelgeschoss Haus 3-1 und 3-2), der WE 3-4.3.1 / WE 3-4.3.2 (Staffelgeschoss Haus 3-4), sowie WE 3-3.4.1 / WE 3-3.4.2 / WE 4-4.4.1 / WE 4-4.4.2 (Staffelgeschoss Haus 3-3 und 4-4), der WE 4-1.3.1 / WE 4-1.3.2 (Staffelgeschoss Haus 4-1) und WE 4-2.4.1 / WE 4-2.4.2 / WE 4-3.4.1 / WE 4-3.4.2 (Staffelgeschoss Haus 4-2 und 4-3) werden als massive Trennwand beidseitig verputzt hergestellt und nach Wahl des Bauträgers farbig angelegt.

Trockenbauwände (nichttragende Wände)

Nichttragende Innenwände in den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen bestehen aus Gipskartonständerwänden d = 12,5 cm, beidseitig doppelt beplankt. Falls es konstruktiv oder aufgrund von haustechnischen Installationen notwendig ist, können die Wandstärken auch bis zu 20 cm betragen.

In den als barrierefrei oder rollstuhltauglich bezeichneten Wohnungen behält sich der Bauträger aus technischen Gründen vor, die Wohnungstrennwand zum Treppenhaus alternativ als Stahlbetonkonstruktion mit wohnungsseitiger Trockenbau-Vorsatzschale auszuführen.

Trennwände (Kellerräume)

Die Trennwände der Kellerräume werden im System der Firma Braun mit der Serie „Forum“ oder gleichwertig hergestellt. Die Festlegung erfolgt durch den Bauträger. Die Trennwände haben eine Höhe von ca. 2,20 m über der Oberkante des Fußbodens.

Außenputz

Sämtliche Außenwandflächen werden gemäß Wärmeschutznachweis und Brandschutzanforderungen mit einem Wärmedämmverbundsystem (= WDVS) verkleidet. Dessen Befestigung erfolgt nach Herstellerangaben und wird geklebt und/oder gedübelt. Als nächster Schichtenaufbau folgt ein Flächenarmierungsputz im System des Dämmstoffherstellers.

Oberputz

Mineralischer oder pastöser Putz, Korngröße ca. 3 mm. An allen Ecken und Kanten werden Eckschutzschienen eingebaut.

Kammputz

Zur Gliederung der Fassadenfläche werden einzelne Bereiche farblich und strukturell mit einem Kammputz (alternativ mit einer optisch ähnlichen Putzstruktur) von der Fassade abgesetzt. Rings um einzelne Fensteröffnungen werden Faschen ausgebildet. Die Materialauswahl und farbliche Gestaltung obliegt allein dem Bauträger, dem insoweit ein Wahlrecht zusteht.

Klinkerriemchen

Zur weiteren Gliederung der Fassadenfläche wird jeweils das Erdgeschoss und Teilbereiche der Obergeschosse mit Klinkerriemchen verkleidet. Die Materialauswahl und farbliche Gestaltung obliegt allein dem Bauträger, dem insoweit ein Wahlrecht zusteht.

Sockelputz/Sockelverkleidung

Die sichtbaren Sockelflächen, die nicht mit Klinkerriemchen verkleidet werden, werden in einem pastösen Putz oder mineralischem Putz glatt gescheibt und teilweise farbig angelegt oder mit Zinkblech verkleidet. Die Materialauswahl und Farbfestlegung und Ausführung obliegt allein dem Bauträger.

Die Fassadengestaltung richtet sich nach der Darstellung in den Plänen des Bauantrags.

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

Dach

Die Dächer werden als extensiv begrünte Flachdächer ausgebildet. Die Stahlbetondecke dient als tragendes Element für die weiteren Dachaufbauten.

Wärmedämmung und Abdichtung

Auf der Stahlbetondecke wird ein Voranstrich zur Aufnahme der Dampfsperre aufgebracht. Auf die Dampfsperre wird die Wärmedämmung nach den Ergebnissen des Wärmeschutznachweises nach GEG (Stand 01.11.2020) als Gefälledämmung zur Wasserableitung verlegt. Zum Schutz gegen Witterungseinflüsse von außen erfolgt eine Abdichtung mit Kunststoff- oder alternativ mit Bitumen-Abdichtungsbahnen.

Extensive Begrünung

Die extensive Begrünung mit einer geeigneten Sedumsprossen-Mischung der Dachflächen erfolgt im System „Optigrün“ oder gleichwertig. Umlaufend um Anschlussbereiche von Durchdringungen, Dachfenstern, Aufzugsüberfahrten und entlang des Dachrandes sowie im Bereich von Brandwänden wird ein Kiesstreifen als vegetationsfreie Abstandsfläche angelegt.

Pflegehinweis

Wässern ist zumindest bei etablierten Extensiv-Begrünungen nicht notwendig. Lediglich bei Neuanlagen kann in Trockenperioden eine Notbewässerung erforderlich werden. Bis sich die gewünschte Vegetation nach ein bis zwei Vegetationsperioden flächendeckend entwickelt hat, ist unter Umständen etwas mehr Pflege erforderlich. Danach genügen in der Regel zwei Pflegegänge im Jahr, idealerweise im zeitigen Frühjahr und im Herbst. Die Pflege, auch die nach der Neuanlage, obliegt der Eigentümergemeinschaft.

Dachentwässerung, Fallrohre und Verblechungen

Zur Ableitung des Regenwassers von den Dachflächen werden umlaufende Kastenrinnen mit runden Fallrohren, Anzahl und Lage nach Erfordernis, montiert. Material Titanzink. Zur Ableitung des Regenwassers von den Dachterrassenflächen werden in die massiven Brüstungen Einbauteile verbaut und/oder es werden runde Fallrohre durch die Balkon-Deckenplatten hindurch geführt. Die Regenfallrohre und Einbauteile bestehen, je nach Systemhersteller, aus Titanzinkblech.

Die Dachränder werden aus Titanzinkblech bzw. aus kunststoffbeschichtetem Verbundblech (Farbe: Grauton nach Wahl des Bauträgers) hergestellt. Die Mauerkronenabdeckungen von massiven Brüstungen und Sichtschutzwänden zwischen den Dachterrassen, Tiefgaragenabfahrten sowie die Abdeckung des Außenwandversprungs zwischen Obergeschoss und Staffelgeschoss erfolgen in Titanzink- oder als Alu-Verblechung.

Fenster

Kunststofffenster und -türen mit 3-facher Isolier-Verglasung, Doppeldichtung, U-Wert gemäß den Ergebnissen des Wärmeschutznachweises nach GEG (Stand 01.11.2020). Der Fenstereinbau wird nach RAL-Vorgaben ausgeführt. Alle Fenster sind mit einem bedienungsfreundlichen Standard-Sicherheitsbeschlag ausgestattet.
Farbe außen: Grauton nach Wahl des Bauträgers, Farbe innen: weiß.

Die Fenster der Räume „Bad“ erhalten ein satiniertes Glas, ausgenommen davon sind Flachdachfenster. Im Untergeschoss werden, je nach Lage und Erfordernis, wärmegeämmte Nebenraumfenster und Lichtschächte mit Einbruchschutz eingebaut.

Bodentiefe Fenster werden mit feststehendem Unterlicht ausgeführt. Einzelne Fensterelemente werden mit bodentiefen Fensterflügeln ausgestattet. Diese erhalten als Absturzsicherung ein vorgesetztes Glas-Element. Maßgebend hierfür sind die Darstellungen in den Plänen der Abgeschlossenheit. Die Fenstereinteilung, Aufschlags- bzw. Drehrichtung der Flügel und der Bedarfsflügel werden durch den Bauträger festgelegt.

Für Revisionsarbeiten am Dach werden an oberster Stelle in den Treppenhäusern „Treppenhaus Hs 3-1“, „Treppenhaus Hs 3-2“, „Treppenhaus Hs 3-3“, „Treppenhaus 3-4“, „Treppenhaus Hs 4-1“, „Treppenhaus Hs 4-2“, „Treppenhaus Hs 4-3“ und „Treppenhaus Hs 4-4“ jeweils ein Flachdach-Ausstiegsfenster eingebaut. Alle notwendigen Maßnahmen und geeignete Hilfsmittel hierfür (z.B. Ausstiegsleiter) werden vom Bauträger ausgeführt und von der WEG übernommen und unterhalten. Die Öffnung erfolgt mechanisch.

In folgenden Wohnungen werden je ein festverglastes Flachdachfenster eingebaut:

<u>Haus 3-1:</u>	WE 3-1.3.1	Bad	<u>Haus 4-1:</u>	WE 4-1.3.1	Flur
	WE 3-1.3.2	Flur		WE 4-1.3.2	Flur
<u>Haus 3-2:</u>	WE 3-2.3.1	Flur	<u>Haus 4-2:</u>	WE 4-2.4.1	Flur
	WE 3-2.3.2	Bad		WE 4-2.4.2	Bad
<u>Haus 3-3:</u>	WE 3-3.4.1	Flur	<u>Haus 4-3:</u>	WE 4-3.4.1	Bad
	WE 3-3.4.2	Flur		WE 4-3.4.2	Flur
<u>Haus 3-4:</u>	WE 3-4.3.1	Flur	<u>Haus 4-4:</u>	WE 4-4.4.1	Flur
	WE 3-4.3.2	Flur		WE 4-4.4.2	Flur

Die Abbildungen und Aufteilungen der Fenster und Fenstertüren in Plänen oder im Exposé sind beispielhafte Darstellungen und insoweit vertraglich nicht vereinbart.

Fensterbänke / Rollläden mit Elektroantrieb

Bei den bodentiefen Fenstern erfolgt die Verlegung des Bodenbelags bis an die Fensterelemente auch innerhalb der Laibung (BRH 0,00).

Bei den Fenstern mit Brüstung werden die Innenfensterbänke als Kunststein - Micro sivec, Farbe grau-weiß, d = ca. 2 cm, Breite ca. 15 cm, auf die gemauerten Brüstungen aufgebracht. Die Außenfensterbänke werden in Aluminium (Farbe Alu natur) ausgeführt.

Alle Fenster in den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen werden mit Rollladenkästen, nach Festlegung durch den Bauträger, ausgestattet. Sie werden mit Führungsschienen sowie Kunststoffprofilrollläden in grau und Elektroantrieb mit Jalousieschalter ausgeführt. Mehrflügelige Fensterelemente mit zwei Elektroantrieben werden mit jeweils einem Jalousieschalter pro Antrieb ausgestattet.

Flachdachfenster, Treppenhausfenster sowie Fenster, bei denen dies aus technischen Gründen nicht möglich ist, werden ohne Rollläden ausgeführt.

Die elektrisch betriebenen Rollläden an Fenstern oder Fenstertüren, die als alternative Rettungswege dienen, werden zusätzlich mit einem mechanischen Kurbelantrieb für die Notfallbedienung (Nothandkurbel) ausgestattet. Diese Kurbel wird seitlich der jeweiligen Fensteröffnung angebracht.

Türen

Hauseingangstüren

Die Hauseingangstüren bestehen aus wärme gedämmten Aluminiumprofilen, außen und innen in einem Grauton nach Wahl des Bauträgers und in Anlehnung an die Fensterprofilfarbe. Ausführung gemäß Planung mit elektrischem Türöffner, Sicherheitszylinderschloss, 3-fach Verriegelung. Verglasung: Sicherheits-Isolierverglasung.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden in schallhemmender Ausführung Schallschutzklasse SK 4 nach DIN 4109, kunststoffbeschichtet als massive Vollspantür, Oberfläche glatt, Farbe weiß, inkl. Türspion, mit Bodendichtungsprofil und 3-fach Verriegelung als Komplettlement eingebaut. Passende Drückergarnituren in Edelstahl mit innenseitigem Drehknaufzylinder zur Verriegelung nach Wahl des Bauträgers.

Nach Angaben im Brandschutzkonzept erhalten die Wohnungseingangstüren aller Wohnungen in den Häusern 3-1 bis 3-4 und 4-1 bis 4-4 einen Obentürschließer.

In den als barrierefrei oder rollstuhltauglich bezeichneten Wohnungen behält sich der Bauträger aus technischen Gründen vor, die Türzarge alternativ als Stahlzarge oder Blockzarge und das Türblatt als stumpf einschlagendes Blatt auszuführen.

Wohnungsinnentüren

Die Wohnungsinnentüren sind kunststoffbeschichtet, Oberfläche glatt, Farbe weiß, mit Futter und Bekleidung, sowie mit einer Anschlagdichtung zur Geräuschkürzung ausgestattet. Passende Drückergarnituren in Edelstahl, Materialpreis bis zu 25,00 €/Stück inklusive Mehrwertsteuer, sowie Buntbartschloss mit Schlüssel.

Die Innentüren zu den Räumen „Bad“, „WC“ und „DU/WC“ erhalten Drückergarnituren mit Drehverriegelung (ohne Schlüssel).

Innentüren zu Nebenräumen im Untergeschoss

Die Innentüren zu den Räumen im Untergeschoss werden als Stahltüren mit Stahlzargen und sofern erforderlich nach den brandschutztechnischen Anforderungen ausgeführt.

Türen zwischen Tiefgarage und Schleusen

Stahltüren mit Stahlzargen, nach brandschutztechnischen Erfordernissen, jedoch mit elektrischem Antrieb. Ansteuerung zum Öffnen der Türen über Drucktaster.

Türen zwischen Schleusen und den Treppenhäusern

Stahltüren mit Stahlzargen, nach brandschutztechnischen Erfordernissen, mit magnetischer Offenhaltung. Die Türen stehen im Regelfall offen und schließen sich im Brandfall selbsttätig. Die Ansteuerung erfolgt über Rauchmelder im Türbereich. Zusätzliche Schließmöglichkeit über Drucktaster.

Kellerabteile

Alle Türen der Kellerabteile (z.B. bezeichnet mit „K1“, „K2“, „K3“ ...), werden aus dem System der Firma Braun, Serie „Forum“ (oder gleichwertig), nach Festlegung durch den Bauträger, hergestellt.

Gittertüren in der Tiefgarage

Die Räume „Fahrräder Hs 3-1 und 3-2“, „Fahrräder Hs 3-4“, „Fahrräder Hs 3-3 und 4-4“, „Fahrräder Hs 4-1“, „Fahrräder Hs 4-2 und 4-3“ erhalten eine Gittertür und sind zur Tiefgarage hin offen. Die Gittertüren der Räume „Fahrräder Hs 3-3 und 4-4“, „Fahrräder Hs 3-4“ und „Fahrräder Hs 4-1“ werden innerhalb einer Gittertrennwand montiert.

Innentreppen

Die Geschosstreppen führen im Treppenhaus vom jeweiligen Untergeschoss bis zum Staffelgeschoss. Ausführung aus Stahlbeton, Stufen und Podest werden mit Feinsteinzeugplatten, Materialpreis bis zu 45,00 €/m² inklusive Mehrwertsteuer, nach Vorgaben des Bauträgers, belegt. Die Antritts- und Austrittsstufe jedes Treppenlaufes wird zur besseren Erkennbarkeit an ihrer Trittkante optisch gekennzeichnet. Die Ausführung der Kennzeichnung wird vom Bauträger festgelegt.

Heizung / Warmwasser

Beheizt werden alle Räume der jeweiligen Wohnungen, außer den Abstellräumen, in den Erd-, Ober- und Staffelgeschossen nach gültigen DIN-Vorschriften und dem Gebäudeenergiegesetz (GEG, Stand 01.11.2020).

Wärmeversorgung

Die Mehrfamilienwohnhäuser werden über ein Fernwärmenetz der Mainova anteilig mit der Abwärme aus dem anliegenden Rechenzentrum versorgt. Hierzu wird mit der Mainova ein Wärmelieferungsvertrag abgeschlossen, dem der Käufer vorbehaltlos zustimmt.

Raum „Wärmeverteiler Hs 3-4/HA“ (Standort Haus 3-4)

Die Hauseinführung der Fernwärmeleitung erfolgt im Raum „Wärmeverteiler Hs 3-4/HA“ im Untergeschoss von Haus 3-4. Der Wärmelieferant baut in diesem Raum die Haus-Übergabestation auf, betreibt und unterhält diese über die gesamte Vertragslaufzeit. Der notwendige Platz wird der Mainova unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Schnittstelle der Liefer-/Leistungsgrenze bzw. Eigentumsgrenze sind die ersten Absperrorgane nach der Fernwärmeübergabestation des Wärmeversorgers. Die Fernwärmeübergabestation sowie die zugehörigen Wärmemengenzähler bleiben Eigentum des Wärmelieferanten.

Dem Wärmeversorger ist jederzeit auf Anfrage Zutritt zum Hausanschlussraum „Wärmeverteiler Hs 3-4/HA“ zu gewähren.

Wärmeleitung

Die Wärmeleitung erfolgt ausgehend vom Hausanschlussraum „Wärmeverteiler Hs 3-4/HA“ über erdverlegte oder an der Decke installierte gedämmte Rohrleitungen zu den Heizungsverteilungsräumen „Wärmevert. Hs 3-1 und 3-2“, „Wärmevert. Hs 3-3 und 4-4“, „Wärmeverteiler Hs 4-1“ und „Wärmevert. Hs 4-2 und 4-3“, von wo aus die Verteilung in die einzelnen Geschosse erfolgt. Die Verlegung der Heizungsverteilungen erfolgt in Festlegung durch den Bauträger.

Die Wärmeleitungen sind Eigentum der WEG und werden entsprechend von ihr unterhalten.

Warmwasserspeicher

Die Heizungs- und Warmwasserbereitung erfolgt über Brauchwasserpufferspeicher (Multifunktionsspeicher), die für die Häuser 3-1 und 3-2 im Raum „Wärmevert. Hs 3-1 und 3-2“, für das Haus 3-4 im Raum „Wärmeverteiler Hs 3-4/HA“, für das Haus 3-3 und 4-4 im Raum „Wärmevert. Hs 3-3 und 4-4“, für das Haus 4-1 im Raum „Wärmeverteiler Hs 4-1“ und

für die Häuser 4-2 und 4-3 im Raum „Wärmevert. Hs 4-2 und 4-3“ im Untergeschoss aufgestellt werden. Die Multifunktionsspeicher sind Eigentum der WEG und werden von ihr unterhalten.

Steuerung/Regelung

Die Regelung erfolgt witterungsabhängig, mit gleitender Außentemperatursteuerung und Digitalschaltung. Die Heizungsregelung erhält einen Fernzugang zur Einstellung, Kontrolle und Fehlerdiagnose. Der dazu notwendige Internetzugang wird vom Bauträger beauftragt und inkl. der notwendigen Hardware installiert. Der Vertrag über den Zugang und die laufenden Kosten werden von der WEG übernommen. Der Zugang kann während der Gewährleistungszeit durch die installierende Heizungsfirma und den Verkäufer verwendet werden.

Eine weitere Nutzung des Fernzugangs für eine mögliche Hausverwaltung, die eventuell in der Nutzung beschränkt sein kann (z.B. eingeschränkte Verstellmöglichkeiten), kann die WEG in Abstimmung mit dem Bauträger festlegen.

Fußbodenheizung

Die Beheizung der Räume in den Erd-, Ober- und Staffelgeschossen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit separaten Heizkreisen, die jeweils mit Thermostaten aus der Schalterserie gesteuert werden. Die Lage der Fußbodenheizungsverteiler und der Raumthermostate wird vom Bauträger festgelegt.

Heizkörper (Treppenhaus)

In den Treppenhäusern werden profilierte Heizkörper, Größe und Leistung nach Berechnung, eingebaut. Markenfabrikat Stelrad oder gleichwertig. Jeder der ein- oder mehrlagig profilierten Heizkörper ist vom Werk aus grundiert und mit einer weißen Fertiglackierung versehen.

Sämtliche Heizkörper werden zur Steuerung der Raumtemperatur mit Thermostatventilen, Fabrikat Heimeier oder gleichwertig, versehen. Heizkörperanschlussgarnituren wie die Heizkörperverschraubung, das Entlüftungsventil und Wandhalterungen sind enthalten.

Handtuchheizkörper (HHK) im Bad oder DU/WC

Die Bezeichnung der Sanitärräume ist unterschiedlich und richtet sich in den einzelnen Wohneinheiten nach der Darstellung in den Plänen der Abgeschlossenheit.

Es wird je Wohnung ein Handtuchheizkörper (HHK) „Kermi Basic-E“ Designheizkörper oder gleichwertig für den reinen Elektrobetrieb verbaut. Mit waagrechtem Rundrohrdurchmesser 24 mm und senkrechten Sammelrohren 50 x 35 mm als D-Profil. Zwischen den Rohrblöcken Abstände zur Handtuchaufhängung. Serienfarbe Weiß (RAL 9016). Bauhöhe 1770 mm, Baulänge 599 mm. Elektronisches Regelungs- und Bedienelement, FKS, Farbe Weiß.

Zusätzlich wird in den Wohnungen *WE 3-1.0.3, WE 3-2.0.1, WE 3-3.0.1, WE 3-4.0.4, WE 4-1.0.1, WE 4-2.0.1, WE 4-3.0.3, WE 4-4.0.1* (jeweils Erdgeschoss), *WE 3-1.1.3, WE 3-2.1.1, WE 3-3.1.1, WE 3-4.1.4, WE 4-1.1.1, WE 4-2.1.1, WE 4-3.1.3, WE 4-4.1.1* (jeweils 1. Obergeschoss), *WE 3-1.2.3, WE 3-2.2.1, WE 3-3.2.1, WE 3-4.2.4, WE 4-1.2.1, WE 4-2.2.1, WE 4-3.2.3, WE 4-4.2.1* (jeweils 2. Obergeschoss), *WE 3-1.3.1, WE 3-2.3.2, WE 3-3.3.1, WE 3-4.3.1, WE 3-4.3.2, WE 4-2.3.1, WE 4-3.3.3, WE 4-4.3.1* (jeweils 3. Obergeschoss / Staffelgeschoss), *WE 3-3.4.2, WE 3-3.4.1, WE 4-2.4.2, WE 4-3.4.1* (jeweils Staffelgeschoss), der Raum „DU/WC“, der als zweiter Sanitärraum dient, mit einem weiteren elektrisch betriebenen Handtuchheizkörper (HHK) „Kermi Basic-E“ Designheizkörper oder gleichwertig für den reinen Elektrobetrieb ausgestattet. Mit waagrechtem Rundrohrdurchmesser 24 mm und senkrechten Sammelrohren 50 x 35 mm als D-Profil. Zwischen den Rohrblöcken Abstände zur Handtuchaufhängung. Serienfarbe Weiß (RAL 9016). Bauhöhe 1172 mm, Baulänge 450 mm. Elektronisches Regelungs- und Bedienelement, FKS, Farbe Weiß.

Die Heizkörper dienen dem Komfort, der Trocknung von Handtüchern und als Ergänzung der Fußbodenheizung zur Deckung des Wärmebedarfs.

Rohrleitungen

Leitungen in den Technikräumen und den Kellerräumen, sowie die Leitungen der Steigstränge werden aus außen verzinkten Präzisionsstahlrohren, Mehrschichtverbundrohren oder Edelstahlrohren verlegt.

Die Heizungs-, sowie Trinkwasserzuleitungen in den Stockwerken werden aus Kunststoff-, Mehrschichtverbund-, Edelstahl- oder Präzisionsstahlrohren verlegt. Alle Rohrleitungen werden nach dem bei der Baugenehmigung gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG, Stand 01.11.2020) wärmegeklämt.

Messeinrichtungen

Die Vorrichtungen der Messeinrichtungen für Wärme und Wasser für die Wohnungen werden vom Bauträger eingebaut. Die Messeinrichtungen selbst werden angemietet und vom Bauträger eingebaut. Der Käufer tritt in das Mietverhältnis ein.

Der zentrale Wärmemengenzähler für die Fernwärme wird in der Fernwärmeübergabestation (Haus 3-4, Raum „Wärmeverteiler Hs 3-4/HA“) vom Wärmelieferanten eingebaut und verbleibt in seinem Eigentum. Die Vorrichtungen zur Aufnahme der Messeinrichtungen für Wärme und Wasser für die Wohnungen werden vom Bauträger eingebaut. Die Messeinrichtungen selbst werden angemietet und vom Bauträger eingebaut. Der Käufer hat die Wahlmöglichkeit in dieses Mietverhältnis einzutreten oder direkt einen Vertrag mit dem Vermieter der Messeinrichtungen abzuschließen. Näheres wird im Kaufvertrag geregelt.

Trinkwasserversorgung

Die Gebäude erhalten einen zentralen Trinkwasserhausanschluss mit verplombtem Wasserzähler im Raum „Wasser HA Hs 3-4“ im Untergeschoss von Haus 3-4. Der Wasserzähler wird vom Wassernetzbetreiber installiert und stellt dessen Liefer-/Leistungsgrenze dar.

Ausgehend vom Trinkwasserhausanschluss im Raum „Wasser HA Hs 3-4“ im Haus 3-4 erfolgt die weitere Verteilung unter- oder oberirdisch zu den Räumen „Wärmevert. Hs 3-1 und 3-2“ im Haus 3-1, „Wärmevert. Hs 3-3 und 4-4“ im Haus 3-3, „Wärmeverteiler Hs 4-1“ im Haus 4-1 und „Wärmevert. Hs 4-2 und 4-3“ im Haus 4-2.

Von diesen Räumen erfolgt die Weiterverteilung des Trinkwassers in die darüber liegenden Geschosse. Das Haus 3-4 wird vom Raum „Wasser HA Hs 3-4“ im Haus 3-4, das Haus 3-2 vom Raum „Wärmevert. Hs 3-1 und 3-2“, das Haus 4-4 vom Raum „Wärmevert. Hs 3-3 und 4-4“ und das Haus 4-3 vom Raum „Wärmevert. Hs 4-2 und 4-3“ aus versorgt.

Sanitäre Installationen

Abwasserleitungen einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke aus hochwertigem, hitzebeständigem Kunststoffrohr. Die Fallstränge werden aus schalldämmendem Kunststoffrohr erstellt.

Die Leitungen für die komplette Kalt- und Warmwasserversorgung werden aus Edelstahl-, Mehrschichtverbund- oder Kunststoffrohr hergestellt und nach den Vorschriften des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG, Stand 01.11.2020) gedämmt.

Die Lage und Anzahl der Wasserzähler in den Wohnungen wird durch den Bauträger festgelegt.

Lüftung

Die Entlüftung der Räume „Bad“, „DU/WC“ und „WC“ erfolgt über EC-Einzelraumlüfter. Die Grundstufe der zwei- oder dreistufigen Ventilatoren läuft im Dauerbetrieb, um die erforderliche Grundlüftung der Wohnungen nutzungsunabhängig sicher zu stellen.

Bei innenliegenden Räumen „Bad“, „DU/WC“ und „WC“ wird die erforderliche Bedarfsstufe jeweils über den Lichtschalter gesteuert. Bei Räumen „Bad“ mit Fenster (auch innenliegend mit Dachfenster) erfolgt die Schaltung über eine automatische Feuchtsteuerung.

Aufstellung/Anschluss Waschmaschinen

Die Aufstellung der Waschmaschinen erfolgt für das Haus 3-1 im Raum „Waschen Hs 3-1“, für das Haus 3-2 im Raum „Waschen Hs 3-2“, für das Haus 3-3 im Raum „Waschen Hs 3-3“, für das Haus 4-1 im Raum „Waschen Hs 4-1“, für das Haus 4-2 im Raum „Waschen Hs 4-2“, für das Haus 4-3 im Raum „Waschen Hs 4-3“ und für das Haus 4-4 im Raum „Waschen Hs 4-4“ im Untergeschoss. Für jede Waschmaschine ist ein Kaltwasseranschluss inklusive Zapfventile vorgesehen. Die Wasserzähler für die Waschmaschinenanschlüsse werden auf die Zapfventile montiert.

Für die Wohnungen WE 3-1.3.1, WE 3-1.3.2, WE 3-2.3.1, WE 3-2.3.2, WE 3-3.4.1, WE 3-3.4.2, WE 3-4.3.1, WE 3-4.3.2, WE 4-1.3.1, WE 4-1.3.2, WE 4-2.4.1, WE 4-2.4.2, WE 4-3.4.1, WE 4-3.4.2, WE 4-4.4.1, WE 4-4.4.2 wird ein zusätzlicher Waschmaschinen-Anschluss mit Zapfstelle und Ablaufgarnitur im Raum „AR“ der jeweiligen Wohnung hergestellt.

Ausgussbecken

In den Räumen „Wärmeverteiler Hs 3-4/HA“, „Wärmevert. Hs 3-1 und 3-2“, „Wärmevert. Hs 3-3 und 4-4“, „Wärmeverteiler Hs 4-1“ sowie im Raum „Wärmevert. Hs 4-2 und 4-3“ im Untergeschoss wird jeweils ein Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss eingerichtet.

In den Räumen „Waschen Hs 3-1“, „Waschen Hs 3-2“, „Waschen Hs 3-3“, „Waschen Hs 3-4“, „Waschen Hs 4-1“, „Waschen Hs 4-2“, „Waschen Hs 4-3“ und „Waschen Hs 4-4“ im Untergeschoss wird jeweils ein Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss und einem 10-Liter-Über-tischspeicher für Warmwasseranschluss eingerichtet.

Bodenabläufe

Die Räume „Waschen Hs 3-1“, „Waschen Hs 3-2“, „Waschen Hs 3-3“, „Waschen Hs 3-4“, „Waschen Hs 4-1“, „Waschen Hs 4-2“, „Waschen Hs 4-3“, „Waschen Hs 4-4“ und die Räume „Wasser HA Hs 3-4“, „Wärmeverteiler Hs 3-4/HA“, „Wärmevert. Hs 3-1 und 3-2“, „Wärmevert. Hs 3-3 und 4-4“, „Wärmeverteiler Hs 4-1“ und „Wärmevert. Hs 4-2 und 4-3“ im Untergeschoss erhalten jeweils einen Bodenablauf. Diese vorgenannten Räume werden ohne Gefälle ausgeführt. Standort nach Bedarfsplanung bzw. Festlegung durch den Bauträger. Bei den Räumen „Waschen“ können die Bodenabläufe auch in den Schachtdeckel der Hebeanlage integriert sein.

Außenzapfstellen

Die Wohnungen im Erdgeschoss und die Wohnungen mit Dachterrasse erhalten jeweils eine frostsichere, abschließbare Außenzapfstelle mit Trinkwasseranschluss. Standort nach Bedarfsplanung bzw. Festlegung des Bauträgers.

Des Weiteren erhält jedes Gebäude eine allgemeine frostsichere Außenzapfstelle (Trinkwasser) zur Bewässerung der Gemeinschaftsflächen. Standorte nach Bedarfsplanung bzw. Festlegung des Bauträgers.

Hebeanlagen

In den Räumen „Wärmevert. Hs 3-1 und 3-2“, „Wärmevert. Hs 3-3 und 4-4“, „Wasser HA Hs 3-4“, „Wärmeverteiler Hs 4-1“ und „Wärmevert. Hs 4-2 und 4-3“ im Untergeschoss wird jeweils eine Hebeanlage zur Entwässerung des im Untergeschoss anfallenden Abwassers eingebaut. Die Entwässerung der Tiefgarageneinfahrt erfolgt über eine im Raum „Wärmeverteiler Hs 4-1“ eingebaute Hebeanlage.

Sanitärobjekte

Die Ausstattung der Nassräume mit Badewanne und/oder Dusche ist unterschiedlich und richtet sich in den einzelnen Wohneinheiten nach der Darstellung in den Plänen der Abgeschlossenheit. Die Sanitärobjekte werden in der Standardfarbe weiß geliefert. Die Armaturen und Brausegarnituren sowie Siphone und Eckventile sind verchromt.

Im Einzelnen werden eingebaut:

Bad:

Waschtisch:

Je 1 Waschtisch, Fabrikat R+F Serie „Mystyle 2.0“, Größe 62 x 45 cm, inkl. Waschtischarmatur Grohe „Essence S-Size“ (Nr. 23589001), Siphon und Eckventile Fabrikat R+F, Serie Optiline.

Toilette:

Je 1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, Fabrikat R+F, Serie „Mystyle 2.0“, spülrandlos, mit verdeckter Befestigung, inkl. Kunststoffstoffsitz und Unterputzspülkasten, Drückerplatte Geberit Serie „Sigma 20“, weiß / hochglanz-verchromt.

Badewanne:

Je 1 Stahl-Emaill Badewanne, Fabrikat Kaldewei, emailliert, 3,5 mm stark, Größe 170 x 75 cm, inkl. Aufputz-Badearmatur Grohe „Essence“ und Fabrikat R+F, Serie Optiline Shower-Wannenset 200.

Dusche:

Je 1 Duschwanne emailliert, Kaldewei „Cayonoplan“ mit Wannenträger extraflach, Größe 90 x 90 x 1,8 cm, inkl. Aufputz-Brausearmatur Grohe „Essence“ und Fabrikat R+F, Serie Optiline Shower-Brauseset 220/100.

Je 1 Duschtrennung je nach Grundrissgestaltung für eine Nischen-Ausführung mit einer Breite von 900 mm oder Eck-Ausführung mit den Maßen 900 x 900 mm, Fabrikat R+F, Serie Optiline 300 jeweils mit Pendeltür mit den Maßen 900 x 1975 mm (Eckausführung mit einer feststehenden Seitenwand), Beschläge in silber-chrom, Sicherheitsglas als klarglas.

DU/WC:

Die Ausstattung und Funktion des Raums „DU/WC“ ist unterschiedlich und richtet sich in den einzelnen Wohneinheiten nach der Darstellung in den Plänen der Abgeschlossenheit.

DU/WC (Funktion als Hauptsanitärraum)

Waschtisch:

Je 1 Waschtisch, Serie R+F „Mystyle 2.0“, Größe 62 x 45 cm, inkl. Waschtischarmatur Grohe „Essence S-Size“ (Nr. 23589001), Siphon und Eckventile Fabrikat R+F, Serie Optiline.

Toilette:

Je 1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, Fabrikat R+F, Serie „Mystyle 2.0“, spülrandlos, mit verdeckter Befestigung, inkl. Kunststoffstoffsitz und Unterputzspülkasten, Drückerplatte Geberit Serie „Sigma 20“, weiß / hochglanz-verchromt.

Dusche:

Je 1 Duschwanne emailliert, Kaldewei „Cayonoplan“ mit Wannenträger extraflach, Größe 90 x 90 x 1,8 cm, inkl. Aufputz-Brausearmatur Grohe „Essence“ und Fabrikat R+F Serie Optiline Shower-Brauseset 220/100.

Je 1 Duschtrennung je nach Grundrissgestaltung für eine Nischen-Ausführung mit einer Breite von 900 mm oder Eck-Ausführung mit den Maßen 900 x 900 mm, Fabrikat R+F, Serie

Optiline 300 jeweils mit Pendeltür mit den Maßen 900 x 1975 mm (Eckausführung mit einer feststehenden Seitenwand), Beschläge in silber-chrom, Sicherheitsglas als Klarglas.

Die als barrierefrei ausgewiesenen Wohnungen WE 3-1.1.2, WE 3-1.2.2, (jeweils Haus 3-1), WE 3-2.1.2, WE 3-2.2.2 (jeweils Haus 3-2), WE 3-3.0.2, WE 3-3.1.2, WE 3-3.2.2, WE 3-3.3.2 (jeweils Haus 3-3), WE 3-4.0.3, WE 3-4.1.3, WE 3-4.2.3 (jeweils Haus 3-4), WE 4-1.1.2, WE 4-1.2.2 (jeweils Haus 4-1), WE 4-2.1.2, WE 4-2.2.2; WE 4-2.3.2 (jeweils Haus 4-2), WE 4-3.1.2, WE 4-3.2.2, WE 4-3.3.2 (jeweils Haus 4-3), WE 4-4.1.2, WE 4-4.2.2, WE 4-4.3.2 (jeweils Haus 4-4) erhalten eine Duschwanne Fabrikat Kaldewei „Cayonoplan Multispace“ in der Größe 120 x120 cm, bodengleich, inkl. Aufputz-Brausearmatur Grohe „Essence“ und Fabrikat R+F, Serie Optiline Shower-Brauseset 220/100.

Je 1 Brausevorhangstange Collection Plan, 1200 x 1200 mm mit Wandbefestigung und Deckenstütze, Rohrbogen, mit je 2 Vorhängen „Kleine Wolke“ – Modell „Sanna“ 180 x 200 cm.

Die als rollstuhltauglich ausgewiesenen Wohnungen WE 3-1.0.2 (Haus 3-1), WE 3-2.0.2 (Haus 3-2), WE 3-3.0.3 (Haus 3-3), WE 3-4.0.2 (Haus 3-4), WE 4-1.0.2 (Haus 4-1), WE 4-2.0.2 (Haus 4-2), WE 4-3.0.2 (Haus 4-3), WE 4-4.0.2 (Haus 4-4) erhalten eine Duschwanne Fabrikat Kaldewei „Superplan zero“ in der Größe 150 x 150 cm, bodengleich, inkl. Aufputz-Brausearmatur Grohe „Essence“ und Fabrikat R+F, Serie Optiline Shower-Brauseset 220/100.

Je 1 Brausevorhangstange Collection Plan, 1500 x 1500 mm mit Wandbefestigung und Deckenstütze, Rohrbogen, mit je 2 Vorhängen „Kleine Wolke“ – Modell „Sanna“ 180 x 200 cm.

In den als barrierefrei oder rollstuhltauglich ausgewiesenen Wohnungen wird im Duschbereich und neben dem WC eine verstärkte Wand-Unterkonstruktion für das spätere Anbringen eines Haltegriffes vorgerichtet. Sämtliche Haltegriffe sind nicht Teil der Ausstattung und müssen bei Bedarf käuferseitig von einer Fachfirma installiert werden.

DU/WC (Funktion als zweiter Sanitärraum)

Waschtisch:

Je 1 Waschtisch, Fabrikat R+F Serie "Mystyle 2.0", Größe 57 x 42 cm inkl. Waschtischarmatur Grohe „Essence S-Size“ (Nr. 23589001), Siphon und Eckventile R+F Optiline.

Toilette:

Je 1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, Fabrikat R+F, Serie „Mystyle 2.0“, spülrandlos, mit verdeckter Befestigung, inkl. Kunststoffsitz und Unterputzspülkasten, Drückerplatte Geberit Serie „Sigma 20“, weiß / hochglanz-verchromt.

Duschwanne:

Je 1 Duschwanne emailliert, Kaldewei „Cayonoplan“ mit Wannenträger extraflach, Größe 90 x 75 x 1,8 cm, inkl. Aufputz-Brausearmatur Grohe „Essence“ und Fabrikat R+F, Serie Optiline Shower-Brauseset 220/100.

Je 1 Duschabtrennung als Eck-Ausführung mit den Maßen 900 x 900 mm, Fabrikat R+F, Serie Optiline 300 mit Pendeltür mit den Maßen 900 x 1975 mm und einer feststehenden Seitenwand, Beschläge in silber-chrom, Sicherheitsglas als klarglas.

WC:

Waschbecken:

Je 1 Handwaschbecken, Fabrikat R+F, Serie "Mystyle 2.0", Größe 47,5 x 35 cm inkl. Waschtischarmatur Grohe „Essence S-Size“ (Nr. 23589001), Siphon und Eckventile Fabrikat R+F, Serie Optiline.

Toilette:

Je 1 wandhängendes Tiefspül-Klosett, Fabrikat R+F, Serie „Mystyle 2.0“, spülrandlos, mit verdeckter Befestigung, inkl. Kunststoffsitz und Unterputzspülkasten, Drückerplatte Geberit Serie „Sigma 20“, weiß / hochglanz-verchromt.

Photovoltaikanlage

Um die Stromversorgung der Wohnanlage möglichst nachhaltig und emissionsarm zu gestalten, ist die Eigenerzeugung von Solarstrom innerhalb der Wohnanlage vorgesehen. Hierzu wird mit einem noch vom Bauträger zu bestimmenden Unternehmen ein Gestattungsvertrag zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage auf den Dachflächen der Wohngebäude abgeschlossen, dem die WEG vorbehaltlos zustimmt. Dabei werden sowohl die Stromversorgung und der Betrieb der Messstellen als auch die Errichtung und Unterhaltung der PV-Anlage vom beauftragten Unternehmen sichergestellt.

Mit dem sogenannten „Mieterstrom-Modell“ können die Bewohner so unmittelbar von der nachhaltigen und erneuerbaren Stromerzeugung der PV-Anlage profitieren und den selbst erzeugten Solarstrom direkt in der Wohnanlage nutzen.

Unabhängig davon bleibt ein Wechsel des Stromanbieters unberührt und ist unter den gesetzlichen Rahmenbedingungen möglich.

Elektroinstallationen

Die Ausführung erfolgt nach den DIN- bzw. VDE-Richtlinien und den jeweiligen Vorschriften des Energieversorgungsunternehmens.

Sämtliche Zähler, auch die für die jeweiligen Wohnungen, werden für die Häuser 3-1 bis 3-4 und Häuser 4-1 bis 4-4 zentral im Untergeschoss im zugehörigen Zählerschrank eingebaut.

Die Anzahl von Steckdosen und Anschlüssen in den Räumen der einzelnen Wohnungen richtet sich in Anlehnung an die DIN 18015-2:2021-10 und ist für jeden Raum explizit aufgeführt. Nicht in Anspruch genommene Steckdosen oder Anschlüsse werden nicht gutgeschrieben. Der Stromkreisverteiler mit Sicherungsautomaten wird in der jeweiligen Wohnung, nach Anforderungen aus der DIN 18015-1:2020-05, installiert.

Neben dem Stromkreisverteiler wird ein Kommunikationsverteiler zur Aufnahme von LuK- bzw. RuK-Komponenten, z.B. Router oder Switch, installiert. Die Ausstattung des Kommunikationsverteilers ist nicht geschuldet.

Die Lage von Stromkreis- und Kommunikationsverteiler wird vom Bauträger festgelegt.

Zum Einbau kommen quadratische Großflächen-Wippschalter mit dazu passenden Steckdosen in studioweiß, Fabrikat Busch-Jäger, Serie „future linear“ oder gleichwertig.

Im Einzelnen werden eingebaut:

Untergeschoss + Tiefgarage:

Haus 3-1

„Kellerflur 1 Hs 3-1“, „KIWA Hs 3-1“, „Kellerflur 2 Hs 3-1“ und „Fahrräder Hs 3-1 und 3-2“

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehr (bis zu fünf) Deckenbrennstellen mit Rundleuchten und integriertem Präsenzmelder (bei Einzelleuchten).

Weiterhin wird in den Räumen „Kellerflur 1 Hs 3-1“, „Kellerflur 2 Hs 3-1“ und „Fahrräder Hs 3-1 und 3-2“ eine abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) montiert.

„Wärmevert. Hs 3-1 und 3-2“, „Elektro Hs 3-1 und 3-2“ und „Geräte Hs 3-1“

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehr (bis zu zwei) Deckenbrennstellen mit Wannenleuchten und Ausschaltung (ohne Präsenzmelder).

Zusätzlich wird in den Räumen „Wärmevert. Hs 3-1 und 3-2“, „Elektro Hs 3-1 und 3-2“ und „Geräte Hs 3-1“ jeweils eine Steckdose (nicht abschließbar) vorgesehen.

Kellerräume „K1“ bis „K11“

je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung
je 1 Steckdose

„Schleuse Hs 3-1“

1 Deckenbrennstelle mit Rundleuchte und integriertem Präsenzmelder

„Waschen Hs 3-1“

11 abschließbare Waschmaschinensteckdosen
11 abschließbare Wäschetrocknersteckdosen für Kondensationstrockner
1 abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung)
2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung auf Wannenleuchten

„Treppenhaus Hs 3-1“

Untergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf
Erdgeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf
1.Obergeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf
2.Obergeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf
Staffelgeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Jeweils mit Rundleuchte und integriertem oder separatem Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt.

Haus 3-2

„Kellerflur 1 Hs 3-2“, „KIWA Hs 3-2“ und „Kellerflur 2 Hs 3-2“

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehr (bis zu drei) Deckenbrennstellen mit Rundleuchten und integriertem Präsenzmelder (bei Einzelleuchten).

Weiterhin wird in den Räumen „Kellerflur 1 Hs 3-2“ und „Kellerflur 2 Hs 3-2“ eine abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) montiert.

„Geräte Hs 3-2“

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Eine Deckenbrennstelle mit Wannenleuchten und Ausschaltung (ohne Präsenzmelder). Zusätzlich wird eine Steckdose (nicht abschließbar) vorgesehen.

Kellerräume „K1“ bis „K11“

je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung
je 1 Steckdose

„Schleuse Hs 3-2“

1 Deckenbrennstelle mit Rundleuchte und integriertem Präsenzmelder

„Waschen Hs 3-2“

11 abschließbare Waschmaschinensteckdosen
11 abschließbare Wäschetrocknersteckdosen für Kondensationstrockner
1 abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung)
2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung auf Wannenleuchten

„Treppenhaus Hs 3-2“

Untergeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf
Erdgeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

1.Obergeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf
2.Obergeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf
Staffelgeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Jeweils mit Rundleuchte und integriertem oder separatem Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt.

Haus 3-3

„Kellerflur Hs 3-3“ und „KIWA Hs 3-3“

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehr (bis zu acht) Deckenbrennstellen mit Rundleuchten und integriertem Präsenzmelder (bei Einzelleuchten).

Weiterhin wird im Raum „Kellerflur Hs 3-3“ eine abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) montiert.

„Wärmevert. Hs 3-3 und 4-4“, „Elektro Hs 3-3 und 4-4“ und „Geräte Hs 3-3“

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehr (bis zu zwei) Deckenbrennstellen mit Wannenleuchten und Ausschaltung (ohne Präsenzmelder).

Zusätzlich wird in den Räumen „Wärmevert. Hs 3-3 und 4-4“, „Elektro Hs 3-3 und 4-4“ und „Geräte Hs 3-3“ eine Steckdose (nicht abschließbar) vorgesehen.

Kellerräume „K1“ bis „K18“

je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung

je 1 Steckdose

„Schleuse Hs 3-3“

1 Deckenbrennstelle mit Rundleuchte und integriertem Präsenzmelder

„Waschen Hs 3-3“

18 abschließbare Waschmaschinensteckdosen

18 abschließbare Wäschetrocknersteckdosen für Kondensationstrockner

1 abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung)

2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung auf Wannenleuchten

„Treppenhaus Hs 3-3“

Untergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Erdgeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

1. Obergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

2. Obergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

3. Obergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Staffelgeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Jeweils mit Rundleuchte und integriertem oder separatem Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt.

Haus 3-4

„Kellerflur 1 Hs 3-4“, „KIWA Hs 3-4“, „Kellerflur 2 Hs 3-4“ und „Fahrräder Hs 3-4“

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehr (bis zu vier) Deckenbrennstellen mit Rundleuchten und integriertem Präsenzmelder (bei Einzelleuchten).

Weiterhin wird in den Räumen „Kellerflur 1 Hs 3-4“, „Kellerflur 2 Hs 3-4“ und „Fahrräder Hs 3-4“ eine abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) montiert.

„Wärmeverteiler Hs 3-4/HA“, „Wasser HA Hs 3-4“, „Elektro Hs 3-4/HA“ und „Geräte Hs 3-4“
Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehr (bis zu zwei) Deckenbrennstellen mit Wannenleuchten und Ausschaltung (ohne Präsenzmelder).

Zusätzlich wird in den Räumen „Wärmeverteiler Hs 3-4/HA“, „Wasser HA Hs 3-4“, „Elektro Hs 3-4/HA“ und „Geräte Hs 3-4“ eine Steckdose (nicht abschließbar) montiert.

Kellerräume „K1“ bis „K14“

je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung

je 1 Steckdose

„Schleuse Hs 3-4“

1 Deckenbrennstelle mit Rundleuchte und integriertem Präsenzmelder

„Waschen Hs 3-4“

14 abschließbare Waschmaschinensteckdosen

14 abschließbare Wäschetrocknersteckdosen für Kondensationstrockner

1 abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung)

2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung auf Wannenleuchten

„Treppenhaus Hs 3-4“

Untergeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Erdgeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

1. Obergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

2. Obergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Staffelgeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Jeweils mit Rundleuchte und integriertem oder separatem Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt.

Haus 4-1

„Kellerflur 1 Hs 4-1“, „KIWA Hs 4-1“, „Kellerflur 2 Hs 4-1“ und „Fahrräder Hs 4-1“

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehr (bis zu fünf) Deckenbrennstellen mit Rundleuchten und integriertem Präsenzmelder (bei Einzelleuchten).

Weiterhin wird in den Räumen „Kellerflur 1 Hs 4-1“, „Kellerflur 2 Hs 4-1“ und „Fahrräder Hs 4-1“ jeweils eine abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) montiert.

„Wärmeverteiler Hs 4-1“, „Elektro Hs 4-1“ und „Geräte Hs 4-1“

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehr (bis zu zwei) Deckenbrennstellen mit Wannenleuchten mit Ausschaltung (ohne Präsenzmelder).

Zusätzlich wird in den Räumen „Wärmeverteiler Hs 4-1“, „Elektro Hs 4-1“ und „Geräte Hs 4-1“ jeweils eine Steckdose (nicht abschließbar) vorgesehen.

Kellerräume „K1“ bis „K11“

je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung

je 1 Steckdose

„Schleuse Hs 4-1“

1 Deckenbrennstelle mit Rundleuchte und integriertem Präsenzmelder

„Waschen Hs 4-1“

- 11 abschließbare Waschmaschinensteckdosen
- 11 abschließbare Wäschetrocknersteckdosen für Kondensationstrockner
- 1 abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung)
- 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung auf Wannenleuchten

„Treppenhaus Hs 4-1“

- Untergeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf
- Erdgeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf
- 1. Obergeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf
- 2. Obergeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf
- Staffelgeschoss: 1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Jeweils mit Rundleuchte und integriertem oder separatem Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt.

Haus 4-2

„Kellerflur Hs 4-2“ und „KIWA Hs 4-2“

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehr (bis zu sechs) Deckenbrennstellen mit Rundleuchten und integriertem Präsenzmelder (bei Einzelleuchten).

Weiterhin wird im Raum „Kellerflur Hs 4-2“ eine abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) montiert.

„Wärmevert. Hs 4-2 und 4-3“, „Elektro Hs 4-2 und 4-3“ und „Geräte Hs 4-2“

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehr (bis zu zwei) Deckenbrennstellen mit Wannenleuchten und Ausschaltung (ohne Präsenzmelder).

Zusätzlich wird in den Räumen „Wärmevert. Hs 4-2 und 4-3“, „Elektro Hs 4-2 und 4-3“ und „Geräte Hs 4-2“ jeweils eine Steckdose (nicht abschließbar) vorgesehen.

Kellerräume „K1“ bis „K14“

- je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung
- je 1 Steckdose

„Schleuse Hs 4-2“

- 1 Deckenbrennstelle mit Rundleuchte und integriertem Präsenzmelder

„Waschen Hs 4-2“

- 14 abschließbare Waschmaschinensteckdosen
- 14 abschließbare Wäschetrocknersteckdosen für Kondensationstrockner
- 1 abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung)
- 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung auf Wannenleuchten

„Treppenhaus Hs 4-2“

- Untergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf
- Erdgeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf
- 1. Obergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf
- 2. Obergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf
- 3. Obergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf
- Staffelgeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Jeweils mit Rundleuchte und integriertem Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt.

Haus 4-3

„Kellerflur Hs 4-3“, „KIWA Hs 4-3“ und „Fahrräder Hs 4-2 und 4-3“

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehr (bis zu sechs) Deckenbrennstellen mit Rundleuchten und integriertem Präsenzmelder (bei Einzelleuchten).

Weiterhin wird in den Räumen „Kellerflur Hs 4-3“ und „Fahrräder Hs 4-2 und 4-3“ eine abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) montiert.

„Geräte Hs 4-3“

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Eine Deckenbrennstelle mit Wannenleuchten und Ausschaltung (ohne Präsenzmelder). Zusätzlich wird eine Steckdose (nicht abschließbar) vorgesehen.

Kellerräume „K1“ bis „K14“

je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung

je 1 Steckdose

„Schleuse Hs 4-3“

1 Deckenbrennstelle mit Rundleuchte und integriertem Präsenzmelder

„Waschen Hs 4-3“

14 abschließbare Waschmaschinensteckdosen

14 abschließbare Wäschetrocknersteckdosen für Kondensationstrockner

1 abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung)

2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung auf Wannenleuchten

„Treppenhaus Hs 4-3“

Untergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Erdgeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

1. Obergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

2. Obergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

3. Obergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Staffelgeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Jeweils mit Rundleuchte und integriertem Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt.

Haus 4-4

„Kellerflur Hs 4-4“ und „KIWA Hs 4-4“

Ausstattungen nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehr (bis zu sechs) Deckenbrennstellen mit Rundleuchten und integriertem Präsenzmelder (bei Einzelleuchten).

Weiterhin wird im Raum „Kellerflur Hs 4-4“ eine abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung) montiert.

„Geräte Hs 4-4“

Ausstattung nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehr (bis zu zwei) Deckenbrennstellen und Wannenleuchten mit Ausschaltung (ohne Präsenzmelder).

Zusätzlich wird im Raum „Geräte Hs 4-4“ jeweils eine Steckdose (nicht abschließbar) vorgesehen.

Kellerräume „K1“ bis „K14“

je 1 Deckenbrennstelle mit Oval-Leuchte und Ausschaltung

je 1 Steckdose

„Schleuse Hs 4-4“

1 Deckenbrennstelle mit Rundleuchte und integriertem Präsenzmelder

„Waschen Hs 4-4“

14 abschließbare Waschmaschinensteckdosen

14 abschließbare Wäschetrocknersteckdosen für Kondensationstrockner

1 abschließbare Steckdose (Schlüssel über Hausverwaltung)

2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung auf Wannenleuchten

„Treppenhaus Hs 4-4“

Untergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Erdgeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

1. Obergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

2. Obergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

3. Obergeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 2 Wandbrennstellen am Treppenlauf

Staffelgeschoss: 2 Deckenbrennstellen und 1 Wandbrennstelle am Treppenlauf

Jeweils mit Rundleuchte und integriertem Präsenzmelder je Stockwerk miteinander vernetzt.

Allgemein gilt für alle Räume (bei allen Häusern) mit Präsenzmeldern und mehr als einer Brennstelle pro Raum, dass der Präsenzmelder grundsätzlich auch separat (außerhalb der Leuchte) montiert werden kann.

Tiefgarage

Ausstattung nach technischen Erfordernissen. Je nach Raumgeometrie und –größe mit ein oder mehreren Langfeldleuchten mit Bewegungsmeldern.

Nach GaV werden mindestens 5% der Tiefgaragenstellplätze mit einer Stromzuleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen vorbereitet.

Erdgeschosse, Obergeschosse und Staffelgeschosse

Terrassen / Balkone

1 Außenwandbrennstelle inklusive Außenleuchte, mit Ausschaltung von innen

1 Außensteckdose IP44 mit Klappdeckel, im Erdgeschoss mit Ausschaltung von innen

Die Leuchtenprodukte werden vom Bauträger einheitlich festgelegt.

Dachterrassen

1 Außenwandbrennstelle inklusive Außenleuchte, mit Ausschaltung von innen

2 Außensteckdosen IP44 mit Klappdeckel

Die Leuchtenprodukte werden vom Bauträger einheitlich festgelegt.

Wohnen / Essen / Kochen

Wohnen

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

3 Steckdosen

2 Doppelsteckdosen

1 Dreifachsteckdose

1 Telefon-/Datenanschlussdose

1 TV-Anschlussdose

Essen

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung

2 Steckdosen

1 Doppelsteckdose

1 Telefon-/Datenanschlussdose

Kochen

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
1 Anschluss für Backofen
1 Anschluss für Elektroherd (3 x 230 V)
1 Anschluss für Dunstabzugshaube (nur im Umluftbetrieb zulässig)
1 Anschluss Dampfgarer / Mikrowelle
1 Anschluss für Spülmaschine
1 Anschluss für Kühlschrank
8 Steckdosen

Abstellraum (AR)

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
2 Steckdosen
1 Telefon-/Datenanschlussdose

Bad

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
2 Steckdosen
1 Steckdose für den Elektroheizkörper

DU/WC

in allen Wohnungen:

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
2 Steckdosen
1 Steckdose für den Elektroheizkörper (Ausstattung der Räume „DU/WC“ mit Elektroheizkörpern entsprechend Absatz Handtuchheizkörper (HHK) im Bad oder DU/WC)

in den als rollstuhlgerecht ausgewiesenen Wohnungen: WE 3-1.0.2, WE 3-2.0.2, WE 3-3.0.3, WE 3-4.0.2, WE 4-1.0.2, WE 4-2.0.2, WE 4-3.0.2 und WE 4-4.0.2

1 Elektroanschluss am Wand-WC-Montageelement hinter Betätigungsplatte (separate Zuleitung aus E-Verteiler)

WC

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschaltung
2 Steckdosen

Flur

in allen Wohnungen:

2 Steckdosen

in den Wohnungen:

WE 3-1.0.2, WE 3-2.0.2, WE 3-3.0.3, WE 3-4.0.2, WE 4-1.0.2, WE 4-2.0.2, WE 4-3.0.2, WE 4-4.0.2 (jeweils Erdgeschoss)

1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltstellen (Wechselschaltung)

in den Wohnungen:

WE 3-3.0.2, WE 3-4.0.3 (jeweils Erdgeschoss)

WE 3-3.1.2, WE 3-4.1.3 (jeweils 1. Obergeschoss)

WE 3-3.2.2, WE 3-4.2.3 (jeweils 2. Obergeschoss)

WE 3-3.3.2 (3. Obergeschoss)

2 Deckenbrennstellen mit 2 Schaltstellen (Wechselschaltung)

in den Wohnungen:

WE 3-1.0.1, WE 3-2.0.3, WE 3-3.0.4, WE 3-4.0.1, WE 4-1.0.3, WE 4-2.0.3, WE 4-3.0.1, WE 4-4.0.3 (jeweils Erdgeschoss)

WE 3-1.1.1, WE 3-1.1.2, WE 3-2.1.2, WE 3-2.1.3, WE 3-3.1.3, WE 3-3.1.4, WE 3-4.1.1, WE 3-4.1.2, WE 4-1.1.2, WE 4-1.1.3, WE 4-2.1.2, WE 4-2.1.3, WE 4-3.1.1, WE 4-3.1.2, WE 4-4.1.2, WE 4-4.1.3 (jeweils 1. Obergeschoss)

WE 3-1.2.1, WE 3-1.2.2, WE 3-2.2.2, WE 3-2.2.3, WE 3-3.2.3, WE 3-3.2.4, WE 3-4.2.1, WE 3-4.2.2, WE 4-1.2.2, WE 4-1.2.3, WE 4-2.2.2, WE 4-2.2.3, WE 4-3.2.1, WE 4-3.2.2, WE 4-4.2.2, WE 4-4.2.3 (jeweils 2. Obergeschoss)

WE 3-3.3.3, WE 3-3.3.4, WE 4-2.3.2, WE 4-2.3.3, WE 4-3.3.1, WE 4-3.3.2, WE 4-4.3.2, WE 4-4.3.3 (jeweils 3. Obergeschoss)

2 Deckenbrennstellen mit 3 Schaltstellen (Kreuzschaltung)

in den Wohnungen:

WE 3-1.3.1, WE 3-1.3.2, WE 3-2.3.1, WE 3-2.3.2, WE 3-4.3.1, WE 4-1.3.1, WE 4-1.3.2 (jeweils Staffelgeschoss Haus 3-1, 3-2, 3-4 und 4-1)

WE 3-3.4.2, WE 4-2.4.1, WE 4-2.4.2, WE 4-3.4.1, WE 4-3.4.2, WE 4-4.4.1, WE 4-4.4.2 (jeweils Staffelgeschoss Haus 3-3, 4-2, 4-3 und 4-4)

2 Deckenbrennstellen mit 4 Schaltstellen (Kreuz-/Tasterschaltung)

in den Wohnungen:

WE 3-1.0.3, WE 3-2.0.1, WE 3-3.0.1, WE 3-4.0.4, WE 4-1.0.1, WE 4-2.0.1, WE 4-3.0.3, WE 4-4.0.1 (jeweils Erdgeschoss)

WE 3-1.1.3, WE 3-2.1.1, WE 3-3.1.1, WE 3-4.1.4, WE 4-1.1.1, WE 4-2.1.1, WE 4-3.1.3, WE 4-4.1.1 (jeweils 1. Obergeschoss)

WE 3-1.2.3, WE 3-2.2.1, WE 3-3.2.1, WE 3-4.2.4, WE 4-1.2.1, WE 4-2.2.1, WE 4-3.2.3, WE 4-4.2.1 (jeweils 2. Obergeschoss)

WE 3-3.3.1, WE 4-2.3.1, WE 4-3.3.3, WE 4-4.3.1 (jeweils 3. Obergeschoss)

WE 3-4.3.2 (Staffelgeschoss Haus 3-4)

WE 3-3.4.1 (Staffelgeschoss Haus 3-3)

3 Deckenbrennstellen mit 4 Schaltstellen (Kreuz-/Tasterschaltung)

Zimmer, Zimmer 1 und Zimmer 2

je 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung

je 3 Steckdosen

je 2 Doppelsteckdosen

je 1 Telefon-/Datenanschlussdose

Schlafen

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung

3 Steckdosen

2 Doppelsteckdosen

je 1 Telefon-/Datenanschlussdose

Außenbeleuchtung

Im Bereich der Haupt-Zuwegungen zu den Hauseingängen, der Hauseingänge und der oberirdischen Fahrradabstellplätze sowie an der Tiefgarageneinfahrt werden Beleuchtungskörper in Form von Steh- und/oder Wandleuchten montiert. Die Abfall-Einhausungen erhalten geeignete Decken- oder Wandleuchten mit Präsenzmelder-Steuerung nach Erfordernis und Festlegung durch den Bauträger.

Allgemein werden die Leuchtenprodukte und deren genaue Lage vom Bauträger festgelegt. Die Außenbeleuchtung wird von der Eigentümergeinschaft übernommen und unterhalten.

Elektromobilität / Lademanagement

Die gekennzeichneten PKW-Stellplätze innerhalb der Tiefgarage werden vom Bauträger für die Ladung von Elektrofahrzeugen vorbereitet. Hierzu wird eine Elektrozuleitung inklusive CAT 7-Datenkabel zum entsprechenden PKW-Stellplatz in der Tiefgarage verlegt.

Zusätzlich wird vom Bauträger ein zentrales Lastmanagement-System installiert, das die zur Verfügung stehende Leistung in Abhängigkeit des momentanen Stromverbrauchs in den Häusern optimal auf die einzelnen Ladestationen verteilt. Das Lastmanagement-System kann bei erhöhter Nachfrage nach Elektromobilität flexibel erweitert werden.

Die zum Laden erforderliche Wallbox (Wandladestation) ist vom Kunden separat zu erwerben und muss aus technischen Gründen zwingend mit dem System des Lastmanagements kompatibel sein. Mit der Zuleitung kann eine Wallbox mit einer Leistung von bis zu 11 kW betrieben werden. Die tatsächlich zur Verfügung stehende Ladeleistung kann in Abhängigkeit des Stromverbrauchs in den Häusern sowie der Anzahl und der Belegung der Ladeplätze schwanken. Die Wallbox muss von einer Elektrofachfirma gemäß den geltenden Vorschriften installiert und in Betrieb genommen werden.

Klingelanlagen / Sprechanlagen / Videohausstationen

Jede Wohnung erhält eine kombinierte Video-Klingel- und Sprechanlage, die eine Sprech- und Sichtverbindung sowie das Öffnen der Hauseingangstür ermöglicht.

Die Video-Hausstation wird innerhalb der Wohnung in der Nähe der Wohnungseingangstür angebracht. Die Video-Außensprechstelle außerhalb des Gebäudes wird an den jeweiligen Hauseingängen von Haus 3-1, Haus 3-2, Haus 3-3, Haus 3-4, Haus 4-1, Haus 4-2, Haus 4-3 und Haus 4-4 montiert.

Im Treppenhaus wird neben jeder Wohnungseingangstür ein Klingeltaster mit Beschriftungsfeld, passend zum Schalterprogramm, installiert.

Innenputz

Bei den tapezierfähigen Stahlbetonfertigdecken in den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen werden die unterseitigen Stöße lediglich verspachtelt, ebenso die Stöße der Stahlbetonkellerwände, falls vorhanden. Gipskartonständerwände werden zur Aufnahme von mittel- und grobstrukturierter Wandbekleidung gespachtelt.

Folgende Wände erhalten einen tapezierfähigen Gipskalkputz (Qualitätsstufe Q 2) mit Eckschutzschienen:

- Massivwände der Wohnungen in den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen
- Massivwände der jeweiligen Treppenhäuser, dazugehörige Treppenhausfluren und Schleusen auf der diesem Raum zugewandten Seite

Folgende Wände erhalten einen Kalkzementputz (Qualitätsstufe Q 2) mit Eckschutzschienen:

- Massivwände der Räume „Bad“, „DU/WC“ und „WC“ sowie alle gemauerten Wände im Untergeschoss

Für die Aufnahme von Malervlies oder für Verwendung als Sichtputzfläche sind weitere Untergrundbehandlungen sowohl an Wänden als auch an Decken erforderlich, die nicht im Festpreis enthalten sind.

Maler- und Tapezierarbeiten

Alle Wände der Wohnungen werden mit Glasfasertapete (z. B. Sto Classic 220 oder gleichwertig), Anstrich weiß, ausgeführt. Alle Decken der vorgenannten Wohnungen werden mit Raufasertapete, mittlere Körnung, Anstrich weiß, ausgeführt.

Treppenhaus Hs 3-1 bis 3-4 und Treppenhaus 4-1 bis 4-4

Wände mit Glasfasertapete (z. B. Sto Classic 220 oder gleichwertig), Anstrich nach Festlegung des Bauträgers. Decken mit Raufasertapete, mittlere Körnung, Anstrich weiß. Die Untersichten und Wangen der Treppenläufe werden gespachtelt und weiß gestrichen.

Massive Wände in den Kellerabteilen, Kellerfluren inkl. KIWA, den Schleusen, den Waschräumen, den Elektroräumen, den Wärmeverteilungsräumen, dem Raum „Wasser HA Hs 3-4“, den Geräteräumen, sowie den Fahrradräumen erhalten einen Anstrich weiß.

Die Wände und Decken der Tiefgarage werden als sichtbare Betonfläche belassen, ausgenommen die Deckenbereiche, die unterseitig mit Wärmedämmplatten (ohne weiteren Anstrich) versehen werden.

Estrich

Alle Fußböden in den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen erhalten einen schwimmenden Estrich gem. den Ergebnissen des Wärmeschutznachweises nach GEG (Stand 01.11.2020) und dem erhöhten Schallschutz nach DIN 4109-5:2020-08 gem. Schallschutznachweis. Die Räume „Treppenhäuser“ und „Geräte“ jeweils von Haus 3-1 bis 3-4 und 4-1 bis 4-4 erhalten ebenfalls einen schwimmenden Estrich.

Die Räume „Fahrräder Hs 3-1 und 3-2“, „Fahrräder Hs 3-3 und 4-4“, „Fahrräder Hs 3-4“ sowie „Fahrräder Hs 4-1“, „Fahrräder Hs 4-2 und 4-3“ und „Geräte Hs 3-1 bis 4-4“ erhalten analog der Tiefgarage keinen Estrich. Alle anderen Räume im Untergeschoss erhalten einen Verbundestrich.

Fußbodenbeläge

Untergeschoss

Die Kellerräume „K1“ bis „K18“ und die Kellerflure der Häuser 3-1 bis 3-4 und 4-1 bis 4-4 sowie die jeweiligen Räume der vorgenannten Häuser „Elektro“ und „Geräte“ erhalten eine Fußbodenversiegelung auf Epoxidharzbasis in einem Standard-Farbtönen nach Wahl des Bauträgers.

Die Räume „Waschen“, „Wärmeverteiler“ / „Wärmevert.“, „Wasser HA Hs 3-4“ sowie die „Schleusen“ und „Treppenhäuser“ der Häuser 3-1 bis 3-4 und 4-1 bis 4-4 werden mit Feinsteinzeugplatten, Materialpreis bis zu 45,00 €/m² inklusive Mehrwertsteuer nach Vorgabe durch den Bauträger ausgelegt und erhalten einen Fliesensockel oder ein Sockel aus der Fliese geschnitten.

Die Räume „Fahrradraum Hs 3-1 und 3-2“, „Fahrradraum Hs 3-3 und 4-4“, „Fahrradraum Hs 3-4“ sowie „Fahrradraum Hs 4-1“ und „Fahrradraum Hs 4-2 und 4-3“ werden flügelgeglättet und mit einem starren, verschleißfesten und rutschsicheren Oberflächenschutzsystem (OS 8-Fußbodenbeschichtung) versehen. Beschichtung in einem Standardfarbtönen nach Wahl des Bauträgers. Im Sockelbereich der massiven Wände wird die Fußbodenbeschichtung unter Ausbildung einer Hohlkehle mindestens 15 cm an den Wänden hochgeführt.

Erdgeschoss, Obergeschosse und Staffelgeschosse

In den Häusern 3-1 bis 3-4 und 4-1 bis 4-4 erhalten die Räume „Wohnen/Essen/Kochen“, „Schlafen“, „Zimmer“, „Zimmer 1“ und „Zimmer 2“, sowie Flure der Wohnungen in den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen einen Fertigparkett-Bodenbelag nach Bemusterung, Materialpreis bis zu 55,00 €/m² inklusive Mehrwertsteuer, mit einer furnierten Sockelleiste in der Farbe Weiß.

Die Böden der Räume „Bad“, „DU/WC“, „WC“ und „AR“ (Abstellraum) in den jeweiligen Erd-, Ober- und Staffelgeschossen erhalten Keramikbodenbeläge nach Mustervorlage, Materialpreis bis zu 45,00 €/m² inklusive Mehrwertsteuer.

Jeder Hauseingang erhält eine Sauberlaufzone hinter der Hauseingangstür (Größe von ca. 1,20 m x 1,00 m) mit Aluminiumwinkelrahmen und herausnehmbarer Matte. Nach Festlegung des Bauträgers.

Fliesenarbeiten

Die Sanitärräume „Bad“, „DU/WC“ und „WC“ erhalten keramische Wandplatten (Format z.B. 30 x 60 cm), Farbe nach Wahl des Bauträgers. Im Bereich der Duschen wird deckenhoch, im Bereich der Waschtische, WCs 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 (z.B. Schlüter-JOLLY-P oder gleichwertig).

Die übrigen Wandbereiche erhalten einen Sockel aus der Fliese geschnitten, oberseitig ohne Abschlussprofil. Auf Sonderwunsch können weitere Flächen mit Fliesen belegt werden.

Boden- und Wandbeläge können vom Käufer in einem vom Bauträger festgelegten Fliesenstudio ausgesucht werden. Es wird grundsätzlich ein Materialpreis der Wandfliesen bis zu 45,00 €/m² inklusive Mehrwertsteuer zugrunde gelegt.

Die Verlegung von Bordüren und Dekorfliesen, Fliesen-Intarsien, großformatigen Fliesen über die genannten Größen (30 x 60 cm) hinaus, Fliesen mit kalibrierten Kanten und die Verlegung im Fugenschnitt, Bodenfliesen an den Wänden oder die Diagonalverlegung von Fliesen sind gegen Aufpreis möglich.

Die Fußbodenoberkante der Sanitärräume wird laut DIN 18534-1 ca. 1 cm tiefer als die OKFFB der angrenzenden Räume ausgeführt, um möglichen Wasseraustritt zu verhindern.

Terrassen / Balkone / Dachterrassen

Die Balkone in den Obergeschossen bestehen aus Stahlbetonplatten, die über tragende Wärmedämm-Elemente (z.B. Schöck Isokorb® oder gleichwertig) thermisch getrennt am Gebäude befestigt sind. Über Stahlbetonstützen in den Außenecken erfolgt die zusätzliche Lastabtragung. Trennwände zwischen den Balkonen und Dachterrassen werden ebenfalls massiv hergestellt, verputzt und mit einem Anstrich nach Wahl des Bauträgers versehen.

Alle Balkone der Obergeschosse erhalten eine verzinkte und pulverbeschichtete Stahl-Geländerkonstruktion zur Aufnahme von Aluminium-Elementen als Brüstungsfelder. Für die Ausführung der Brüstungsfelder kann der Käufer zwischen geschlossenen Alu-Elementen oder leicht transparenten Elementen aus Streckmetall wählen. Die Auswahl muss bis spätestens 9 Monate nach Rohbaubeginn vom Käufer getroffen worden sein, ansonsten entscheidet der Bauträger. Die Ausführung der Elemente an den bis dahin nicht verkauften

Wohnungen entscheidet ebenfalls der Bauträger. Insgesamt entsteht durch die individuelle Brüstungs-Ausführung ein gewollt nicht vorhersehbares Erscheinungsbild.

Geländerkonstruktion und Brüstungselemente sind in einem metallischen Beige-Ton vorgesehen. Die finale Ausführung und Farbwahl erfolgt jeweils nach Festlegung durch den Bauträger.

Alle Dachterrassen der jeweiligen Staffelgeschosse sind mit einer massiven Brüstung eingefasst. Die Brüstungen und Dachterrassen-Trennwände werden oberseitig mit einer Titanzink- oder Alu-Verblechung abgedeckt.

Die Terrassen, Balkone und Dachterrassen aller Wohnungen erhalten einen einheitlichen Plattenbelag aus Feinsteinzeug, Maße ca. 60 x 60 x 2 cm, Farbe: Grauton, Materialpreis bis zu 50,00 €/m² inklusive Mehrwertsteuer. Verlegung lose auf Stelzlager, bzw. als Terrassenbelag im Erdgeschoss auf Dränbeton. Die einheitliche Materialauswahl und die Ausführung der Arbeiten erfolgen nach den technischen Möglichkeiten sowie Festlegung durch den Bauträger. Herstellungsbedingt sind die Oberflächen der Keramikplatten nicht exakt planeben. Dadurch kann es nach Regenereignissen zur Pfützenbildung auf den Belagsoberflächen kommen, was keinen Mangel darstellt.

Die Terrassen, Balkone 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 Nutzung und Wartung entstehen können, wird hiervon abgewichen. Vor den Balkon- und Terrassentürelementen werden Entwässerungsrinnen eingebaut.

Der Erwerber ist berechtigt, bis drei Monate nach Rohbaubeginn den Einbau einer regelgerechten 15 cm hohen Aufkantung/Schwelle vom Bauträger zu verlangen.

Wir weisen in diesem Fall auf eine verminderte Durchgangshöhe an den Balkon- bzw. Terrassentüren hin.

Aufzüge

Aufzugsschächte: Ausführung gemäß statischer Erfordernisse in Stahlbeton.

Es wird jeweils ein Personenaufzug für mindestens vier Personen eingebaut. Der jeweilige Aufzug erhält einen Seilantrieb, alternativ System Hydraulikaufzug. Die Auswahl der Antriebsart behält sich der Bauträger vor.

Ausstattung mit Schiebetüre, Kabinenseitenwände und Sockelleisten, Bedientableau in Edelstahl, an einer Kabinenseitenwand ein Handlauf aus Edelstahl und ein Spiegel, Kabinenboden als Gummiboden in schwarz, Kabinendecke pulverbeschichtet in weiß mit Beleuchtung und Nottelefon nach den gültigen Vorschriften.

Die Aufzüge in den jeweiligen Treppenhäusern beginnen im Untergeschoss und enden im Staffelgeschoss.

Die Überfahrt der Aufzüge setzen sich bei allen Häusern deutlich sichtbar von den Dachflächen ab.

Metallbauarbeiten

Treppengeländer und Handläufe an Innentreppen

Entlang der Treppenläufe wird beidseitig ein Handlauf aus Edelstahlrundrohr montiert.

In den jeweiligen Staffelgeschossen dient jeweils ein Geländer an den Treppenpodesten als Absturzsicherung. Das Geländer besteht aus einer Stahlkonstruktion mit Ober- und Untergurt aus Rohr- oder Flachstahl, mit senkrechten Füllstäben aus Rohr- oder Flachstahl, Farbe in

einem Grauton (nach Wahl des Bauträgers) mit aufgesetztem durchlaufendem Edelstahlhandlauf aus Rundrohr.

Gartentore

Alle Wohneinheiten im Erdgeschoss erhalten in ihrem Gartenanteil ein Tor mit einer lichten Öffnungsbreite von mindestens 1,00 m und einer max. Höhe von ca. 1,00 m aus einer verzinkten pulverbeschichteten Stahlkonstruktion mit Ober- und Untergurt aus Rohr- oder Flachstahl, mit senkrechten Füllstäben aus Rohr- oder Flachstahl, Farbe in einem Grauton, nach Wahl des Bauträgers.

Alle erforderlichen Absturzsicherungen werden nach baurechtlichen Anforderungen ausgeführt. Konstruktive und farbliche Festlegung durch den Bauträger.

Tiefgarage

Tiefgaragentor

Automatisches Sektionaltor mit integrierter Schlußtür und Funkbedienung, Schlüsselschalter außen, Zugschalter innen und automatischer Schließung. Produkt und Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Brandschutz-Schiebetor

Nach Vorgabe durch das Brandschutzkonzept wird zwischen dem Stellplatz TGS 101 und dem Eingangsbereich vor dem Raum „Fahrräder Hs 3-3 und 4-4“ ein Schiebetor in feuerhemmender und rauchdichter Bauart installiert. Das Tor schließt sich im Brandfall selbsttätig. Alternativ kann das Schiebetor als Brandschutzvorhang ausgeführt werden.

Tiefgarageneinfahrt / Tiefgaragendecke

Der nicht überbaute Teil des Untergeschosses und der Tiefgarage wird nach den Regeln der Bauwerksabdichtung abgedichtet und aufgebaut. Auf den nicht überbauten Teilen des Untergeschosses und der Tiefgarage wird anschließend Erdreich aufgebracht und so vorbereitet, dass eine Bepflanzung mit Rasen vorgenommen bzw. Zuwege und Terrassen ausgeführt werden können.

Tiefgaragenboden

Die Bodenfläche der Tiefgarage und die der angrenzenden Räume „Fahrräder Hs 3-1 und 3-2“, „Fahrräder Hs 3-3 und 4-4“, „Fahrräder Hs 3-4“, „Fahrräder Hs 4-1“, „Fahrräder Hs 4-2 und 4-3“ und „Geräte Hs 3-1 bis 4-4“ werden auf der flügelgeglätteten Bodenplatte mit einem starren, verschleißfesten und rutschsicheren Oberflächenschutzsystem (OS 8 Bodenbeschichtung) auf Epoxidharzbasis beschichtet. Die Beschichtung dient zusätzlich dazu das eingeschleppte Tausalz von der Konstruktion fern zu halten. Im Bereich von Rissen werden rissüberbrückende Bandagen in die Flächenbeschichtung integriert. Die einzelnen TG-Stellplätze werden auf dem Boden nummeriert.

Die aufgehenden Bauteile erhalten eine Sockelschutzbeschichtung, die planmäßig die Chloride von den Bauteilen fernhält. Beschichtung in einem Standardfarbton nach Wahl des Bauträgers.

Tiefgaragen müssen neben der jährlichen Wartung regelmäßig gereinigt werden (mindestens 4x jährlich), um die Tausalzbelastung der Konstruktion möglichst zu minimieren.

Fahrradräume

In den Räumen „Fahrräder Hs 3-1 und 3-2“, „Fahrräder Hs 3-4“, „Fahrräder Hs 4-1“ und „Fahrräder Hs 4-2 und 4-3“ werden auf dem Boden stehende oder wandmontierte Fahrradständer zur Aufnahme des Vorderrads (mit Ansperrbügel) montiert, z.B. Fabrikat Gronard „Kappa ® light“ oder gleichwertig.

In den Räumen „Fahrräder Hs 3-3 und 4-4“ und „Fahrräder Hs 4-2 und 4-3“ werden wandmontierte höhenversetzte Fahrradaufhängungen mit Gasdruckfedermechanik montiert, z.B. Gronard „Bike Lift“ oder gleichwertig. Zusätzlich werden im Raum „Fahrräder Hs 3-3 und 4-4“ Doppelstockpark-Systeme, z.B. Fabrikat Gronard „Easylift 500“, Ausführung doppelseitig und höhenversetzt jeweils mit Anbindemöglichkeit in beiden Ebenen, montiert.

Genauere Ausführung und Auswahl des Fabrikats nach Festlegung durch den Bauträger.

Belüftung der Tiefgarage

Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage geschieht mittels natürlicher Querlüftung über entsprechende Entlüftungs- und Entrauchungsschächte in der Tiefgaragendecke, sowie das Sektionaltor mit integrierter Schlupftür. Die Schächte setzen sich deutlich sichtbar in der Außenanlage ab. Deren Anzahl und Positionierung in der Tiefgaragendecke richten sich nach dem Lüftungskonzept des Sachverständigen, sowie der Festlegung des Bauträgers.

Zusätzlich liefert und montiert der Bauträger in der Tiefgarage eine CO-Warnanlage der Fa. Dräger oder gleichwertig. Diese wird von der Eigentümergemeinschaft übernommen und unterhalten.

Beläge der Zuwegungen / Aufstellfläche Müllabholung / PKW-Stellplätze / Flächen für die Feuerwehr (Aufstell- und Bewegungsfläche)

Die Zufahrt zur Tiefgarage im Außenbereich, die Aufstellfläche zur Müllabholung jeweils an Haus 3-4 und 4-1, die Zuwegungen zu den Häusern und zu dem zentral gelegenen Spielplatz werden nach Planungsvorgaben und örtlichen Auflagen als Pflasterflächen ausgeführt. Die Ausführung erfolgt z.B. mit Betonsteinpflaster/-platten (auch Rasenfugenpflaster) oder alternativen Belägen (z.B. Rasenwaben) inklusive erforderlicher Unterbauten. Die in der Außenanlage befindlichen PKW-Stellplätze werden mit versickerungsfähigem Pflaster belegt. Die Feuerwehraufstellflächen entlang Haus 3-3 und 4-1 und Feuerwehr-Bewegungsflächen zwischen Haus 4-3 werden als Rasenwaben mit entsprechend tragfähigem Unterbau hergestellt. Alle Materialien nach Wahl des Bauträgers.

Die Lage des Übergangs vom Pflasterbelag der Tiefgaragenrampe zum Belag der Tiefgarage sowie dessen Farbe und Aussehen wird vom Bauträger festgelegt. Innerhalb der Tiefgaragenrampe werden Entwässerungsrinnen angeordnet. Anzahl und Lage nach Festlegung durch den Bauträger.

Eventuelle Höhenunterschiede von den Terrassen auf das Gartengelände werden mit Böschungen, Betonleisten- oder Betonwinkelsteinen, Betonblockstufen oder Natursteinblöcken ausgeglichen. Die Ausführung wird durch den Bauträger festgelegt.

Soweit in der Baugenehmigung besondere Anforderungen an die Art der Ausführung gestellt werden (z. B. Rasengitter, Öko-Pflaster etc.) sind diese zu beachten und gelten dann anstelle der vorstehenden Ausführung als vereinbart.

Für die an den Hauseingängen geplanten Fahrradabstellplätze werden zum Einstellen und Sichern der Fahrräder geeignete Fahrradabstellbügel eingebaut. Genaue Ausführung nach Festlegung durch den Bauträger.

Außenanlage

Die im Freiflächenplan dargestellten Gartenflächen (Gemeinschaftseigentum bzw. Sondernutzungsrecht) werden mit geeigneter Erde abgedeckt und mit vorgezogenem Rollrasen versehen. Diese erfolgt zu einem vegetationstechnisch günstigen Zeitpunkt. Die Anwachspflege und dauerhafte Unterhaltung der Rasenflächen wird nicht geschuldet. Diese ist von der Wohnungseigentümergeinschaft bzw. den jeweiligen

Sondernutzungsberechtigten durchzuführen. Im Übrigen erfolgt die Bepflanzung, die Pflege, sowie die laufende Bewässerung der Sondernutzungsflächen durch den jeweiligen Sondernutzungsberechtigten, die Pflege der Gemeinschaftsflächen durch die WEG.

Im Gemeinschaftseigentum und ggf. auf den Sondernutzungsflächen werden Bäume und Sträucher nach Festlegung durch den Bauträger gepflanzt. Diese werden ggf. entsprechend den Auflagen aus der Baugenehmigung, örtlicher Satzungen oder dem Bebauungsplan ausgeführt. Die Bäume und Sträucher, die aufgrund von Auflagen aus der Baugenehmigung entweder auf Gemeinschaftseigentum oder Sondernutzungsflächen gepflanzt werden, müssen durch die Eigentümergemeinschaft gepflegt, erhalten und nach eventuellem Abgang ersetzt werden.

Auf der Grünfläche im nördlichen Bereich zwischen Haus 3-3 + 4-4 und Haus 3-2 + 4-1 wird gemäß Außenanlagenplan eine Spielfläche errichtet. Die Spielfläche wird in nördlicher Richtung durch private Bereiche (Sondernutzungsrechte) und südlicher Richtung durch einen gepflasterten Zugangsweg begrenzt.

Die Herstellung der Sandspielfläche, sowie die Auswahl und erstmalige Grundausstattung mit Spielgeräten für eine Summe von max. 10.000 € brutto erfolgt durch den Bauträger. Nach Abnahme der Spielgeräte durch den TÜV werden diese an die Eigentümergemeinschaft übergeben. Dieser obliegt die weitere Wartung, Pflege, Instandhaltung und eventuell notwendige Ersatzbeschaffungen.

Entlang der Grenzen zwischen privaten (Sondernutzung) und öffentlichen (Zuwegungen / Spielplatz) Bereichen wird eine Hecke gemäß Freiflächenplan bzw. nach Vorschlag des Außenanlagenplaners sowie Auswahl und Gestaltung durch den Bauträger gepflanzt. Die Hecken befinden sich im Sondernutzungsbereich, sodass deren Pflege vom jeweiligen Sondernutzungsberechtigten durchzuführen ist. Bei den Häusern 4-2 und 4-3 wird entlang der Außenkante der Gartenflächen (Sondernutzungsflächen) ein Stabgitterzaun zur Absturzsicherung errichtet. Die Montage erfolgt direkt an der Höheneinfassung des Geländes.

Eine Treppe in der Zuwegung sowie Böschungen im Bereich Haus 4-1 und 4-2 (außerhalb der SNR-Flächen) gleichen das unterschiedliche Geländeneiveau aus.

Allgemein werden Höhenunterschiede im Gelände und an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken durch Böschungen bzw. Betonleisten- oder Betonwinkelsteine, Betonstufen oder Natursteinblöcke ausgeglichen. Insgesamt erfolgt die Ausführung der Außenanlage nach Vorschlag des Außenanlagenplaners und Festlegung durch den Bauträger. Alle Hauseingänge sind über Rampen barrierefrei erreichbar.

Innerhalb der Außenfläche werden notwendige Revisions- / Kontrollschächte platziert, deren Deckel sich sichtbar absetzen.

Versickerungsrigole

Auf dem Baugrundstück wird für das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der Stellplätze ST 10 bis ST 14 eine Versickerungsrigole für die Zwischenspeicherung und Versickerung des Regenwassers installiert. Die Dimensionierung und Planung erfolgt durch den Landschaftsarchitekten.

Die Rigole besteht aus Kunststoff-Hohlraumkörpern, welche mit einem verrottungssicheren Vlies ummantelt sind. Für Reinigungs- und Inspektionszwecke sind Schächte mit luft- und wasserundurchlässigen Abdeckungen notwendig, welche in der Außenanlage sichtbar in Erscheinung treten.

Das gesamte Regenwasser wird der Versickerungsrigole zugeführt und dient somit der Grundwasserneubildung im Baugebiet. Aus diesem Grund ist der Eintrag von Schadstoffen, Reinigungsmitteln, Streusalz oder anderen Schädlichen Substanzen ohne Ausnahme zu vermeiden.

Briefkastenanlage

Jede Wohnung erhält einen Briefkasten in der dazugehörigen Briefkastenanlage. Diese wird jeweils freistehend im Bereich der jeweiligen Hauseingänge montiert. Genaue Lage und Ausführung nach Festlegung durch den Bauträger.

Vordächer

An allen Hauseingängen wird je ein Vordach aus einer massiven Stahlbetonkonstruktion errichtet. Die Ausführung, Material und Gestaltung obliegt dem Bauträger.

Baureinigung

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

Sonderwünsche

Sonderwünsche und Abweichungen von der Baubeschreibung und den Plandarstellungen sind nur beim Innenausbau und gegen Aufpreis möglich.

Umfang und Art der Sonderwünsche sowie deren Durchführung sind mit der Bauleitung zu vereinbaren, rechtzeitig zu beantragen und dürfen die laufenden Arbeiten nicht behindern. Der Bauträger ist zur Übernahme von Sonderwünschen nicht verpflichtet.

Technische Informationen / Änderungen

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. Fenstergrößen oder Türgrößen um „Rohbaumaße" handelt. Die angegebenen Raumflächen sind Fertigmaße. Ausführungsbedingte Änderungen der Wohnfläche bis zu $\pm 2\%$ der Gesamtwohnfläche haben keinen Einfluss auf den Preis und den sonstigen Vertragsinhalt.

Bei der Planung der Möblierung sind die Maße daher grundsätzlich am vorhandenen Bauwerk zu überprüfen.

Naturprodukte

Holz: Naturbedingte Verdrehungen, Rissbildungen etc. in und an den Bauteilen und Verkleidungen lassen sich nicht immer vermeiden. Solche Erscheinungen führen zu keinem Qualitätsverlust und sind ohne Bedeutung für die Tauglichkeit des Materials als Baustoff und stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Holzteile bedürfen einer regelmäßigen Pflege.

Die Kleespies Projekt Main-Taunus GmbH empfiehlt daher dem Käufer, dass er Unterhaltsanstriche rechtzeitig vor dem Auftreten von deutlich sichtbaren Verwitterungserscheinungen, d.h. bereits innerhalb der 5-jährigen Gewährleistungszeit ausführt. Dies gilt insbesondere für Bauteile, die einer starken Bewitterung oder Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind.

Optische oder sonstige Materialbeeinträchtigungen, die auf die Unterlassung von Unterhaltsanstrichen zurückzuführen sind, stellen im Rahmen der Gewährleistung keinen Mangel dar.

Alle Holzbauteile im Außenbereich bleiben naturbelassen oder erhalten, wenn notwendig, einen Schutzanstrich/-lasur.

Verwitterungserscheinungen an Dachrinnen, Fallrohren und Zink- oder Aluminiumverblechungen stellen keinen Mangel dar.

Naturstein

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

Pflasterbeläge, Betonsteinplatten, Terrassenplatten

Der Einsatz von Tausalz ist nur nach den Herstellerrichtlinien für Pflaster und Betonsteinplatten, sowie entsprechend den örtlichen Satzungen zulässig. Der Einsatz von Tausalz kann - im Falle der fehlerhaften bzw. unzulässigen Verwendung - zu Ausblühungen und Beschädigungen am Belag führen.

Auftreten feiner Risse in den Stahlbetonelementen, Wandanschlüssen, Innenwänden, Außenwänden und Decken

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerkes, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauwerkes feine Risse in den Stahlbetonelementen hervorrufen. Diese feinen Risse stellen - sofern sie die nach DIN 1045 angegebenen zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten - keinen Mangel dar. Ebenso sind Rissbildungen in den Stahlbetonelementen und Mauerwerkswänden im 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, gebrauchsbedingten und gewöhnlichen Abnutzung und unvermeidbaren Rissbildung auch innerhalb der Verjährungsfrist unterliegen (Verschleißteile). Es handelt sich hierbei insbesondere um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind.

Entsprechendes 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, Kurbeln zu Rollläden, 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 durch vom Käufer ermöglichte Eingriffe Dritter in technische Bauteile/Anlagen haben, soweit dies nicht durch den Bauträger autorisiert wurde.

Wartungsfugen

Die elastischen Verfugungen in Duschen, Bädern, Küchen, WCs und Treppenhäusern sind unvermeidbaren Mikroorganismen, Schrumpfprozessen und mit diesem im weitesten Sinne vergleichbaren, weiteren Vorgängen ausgesetzt.

Die Wartungsfuge ist einer starken chemischen und/oder physikalischen Einflüssen ausgesetzte Fuge, deren Dichtstoff in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und ggf. erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden. Auch Dichtstoffe haben in ihrer Belastbarkeit Grenzen.

Bei den elastischen Verfügungen handelt es sich daher um Fugen, die vom Käufer bereits innerhalb der Gewährleistungszeit auf Rissbildungen oder sonstige Beschädigungen hin beobachtet werden und ggf. nachgebessert oder erneuert werden müssen. Für Rissbildungen oder Schäden an diesen Fugen, sowie für die sich hieraus möglicherweise ergebenden Folgeschäden besteht keine Gewährleistungsverpflichtung des Bauträgers. Für die erforderliche Überprüfung, Wartung und Erneuerung elastischer Fugen ist ausschließlich der Käufer verantwortlich.

Wartungsverträge

Der Bauträger weist den Erwerber darauf hin, dass Wartungsverträge bzw. -arbeiten unter anderem an folgenden, soweit vorhandenen Bauteilen, erforderlich sind und empfohlen werden: Hebeanlagen, Lüfter und dazugehörige Filter, Heizungsanlagen, Aufzugsanlagen, Hauswasserwerk, Wasserarmaturen und -leitungen, Roll- / Sektionaltore (Tiefgarage), Brandschutztüren und -tore, Rauchmelder, Einlaufrinnen bzw. Dachrinnen, FI-Schalter, CO-Warnanlagen, extensive Dachbegrünung und Tiefgaragenboden.

Tiefgarage

Die notwendigen Wartungsarbeiten der Tiefgarage wurden unter dem Punkt „Beton- und Stahlbetonarbeiten“ bereits näher beschrieben.

Allgemeines

Der **Wärmeschutznachweis** des Gebäudes ist auf der Grundlage der bei Einreichung des Bauantrages geltenden Gebäudeenergiegesetzes (GEG, Stand 01.11.2020) ermittelt. Die Wärmedämmung wird nach diesen Vorgaben ausgeführt.

Es wird eine Bewertung Lüftungstechnischer Maßnahmen nach DIN 1946-6 Kap. 4.2 (vereinfachter Nachweis, Lüftungskonzept) erstellt. Dieses lag bei Aufstellung der Baubeschreibung und Beurkundung der Teilungserklärung noch nicht vor. Aus dem Lüftungskonzept ergeben sich die notwendigen Zuluftöffnungen, welche als feuchtegeführte Zuluftelemente entweder in die Rollladenkästen oder in die Außenwände eingebaut werden. Alle Auflagen bzw. erforderlichen Maßnahmen werden vom Bauträger ausgeführt und sind von den Erwerbern vorbehaltlos zu übernehmen und zu unterhalten.

In Bezug auf **Schalldämmung** gelten die sich aus den gültigen Vorschriften ergebenden erhöhten Schallschutzwerte der DIN 4109 als vereinbart, auch wenn aus der Baubeschreibung und den Plänen heraus höhere Werte abgeleitet werden können. Bei den Bauteilanforderungen gilt die DIN 4109-5:2020-08.

Nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde wird, falls notwendig, eine **schalltechnische Untersuchung** erstellt. Die sich daraus ergebenden notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden durch den Bauträger ausgeführt und vom Erwerber übernommen und unterhalten.

Den Wohnungseigentümern ist es als Sonderwunsch gestattet, auf den Terrassen, Balkonen bzw. Dachterrassen ein **Klimagerät** aufzustellen. Dieses ist im von außen nicht sichtbaren Bereich unterhalb der jeweiligen Brüstung zu montieren.

Die Käufer der Erdgeschosswohnungen mit Terrasse sollen das Klimagerät im möglichst nicht sichtbaren Bereich der Terrassen- oder Gartenfläche aufstellen. Ist dies nicht möglich, soll der Käufer einen geeigneten Sichtschutz errichten.

Vor der Aufstellung der Klimageräte ist durch ein Fachbüro nachzuweisen, dass die geltenden Immissionsrichtwerte zum Lärmschutz der Nachbarn eingehalten werden. Die Kosten für den rechnerischen Nachweis trägt der Käufer.

Die in der **Wohnflächenberechnung** angegebenen Flächen der Räume wurden auf der Grundlage der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt. Die angegebenen Wohnflächen sind Fertigmaße. Bodentiefe Elemente (Fenster- und Fenstertüren) mit einer Nische $\geq 13\text{cm}$ werden bei der Wohnfläche mit angerechnet.

Die im Bauantrag als **barrierefrei** bzw. **rollstuhltauglich** nachgewiesenen Wohnungen können im Zuge von Sonderwunschvereinbarungen nur dahingehend verändert werden, wenn dadurch die Eigenschaft der Barrierefreiheit bzw. Rollstuhltauglichkeit (z.B. das Einhalten von Bewegungsflächen) nicht beeinträchtigt wird.

Wird infolge technischer Fortschritte anderes, mindestens gleichwertiges Material verwendet oder werden infolge behördlicher Anordnungen oder Auflagen, Materialknappheit oder Lieferungsänderungen Umdisponierungen notwendig, müssen diese, falls keine Qualitätsminderung und Verschiebung des vereinbarten Einzugstermins damit verbunden ist, vom Käufer anerkannt werden.

Soweit im **Baugenehmigungsverfahren** zur Nutzung des Gebäudes oder der Tiefgarage weitere Auflagen zu beachten oder notwendige Änderungen vorzunehmen sind, werden diese vom Bauträger auf seine Kosten erbracht. Diese Leistungen sind von den Eigentümern bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft zu übernehmen und zu unterhalten.

Ver- und Entsorgungsleitungen laufen nach Erfordernissen vor Wand und Decke. Bei Erstellung der Werkpläne im Maßstab 1:50 kann es sich ergeben, dass aus statischen Gründen oder wegen der haustechnischen Installation Stützen, Träger, Unter-/ Überzüge, Abmauerungen und Rohrverkleidungen angeordnet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erstellen der Werkpläne bzw. der **Entwässerungsplanung** für die Dachflächen-, Balkon- und Dachterrassentwässerung noch Falleleitungen, Einläufe, Notüberläufe und sämtliche Leitungen hierfür notwendig werden bzw. zur Ausführung kommen. Diese sind bisher noch in keiner Ansicht oder Perspektive ersichtlich, werden sich dabei sichtbar von der Fassade abheben und sind von den Eigentümern zu übernehmen. Lage und Ausführung nach Festlegung durch den Bauträger.

Den Wohnungseigentümern ist es als Sonderwunsch gestattet, an ihren Terrassen, Balkonen und Dachterrassen eine horizontal ausfahrbare **Markise** anzubringen. Die technische Ausführbarkeit ist vor der Montage zu prüfen und obliegt dem Käufer.

Die Markisen sind innerhalb der gesamten Eigentümergeinschaft einheitlich auszuführen (Farbe des Markisenstoffes: Grauton). Die Festlegung dazu erfolgt in der ersten Eigentümersammlung.

Den Nutzern der einzelnen Wohnungen ist es freigestellt, eine Dunstabzugshaube zu montieren. Aus schallschutztechnischen Gründen und um Geruchsbelästigungen vorzubeugen, sind nur **Umluft-Dunstabzugshauben** zulässig.

Den Eigentümern der Erdgeschosswohnungen ist es als Sonderwunsch gestattet, entlang der Außenflächen ihrer Gartenflächen (Sondernutzungsflächen) einen **Stabgitterzaun**, Farbe in einem Grauton, mit einer maximalen Höhe von ca. 1,00 m zu errichten. Die Zugänglichkeit der Flächen ist aus Brandschutzgründen mit einem Tor (lichte Breite mind. 1,0 m) lt. Brandschutzkonzept auszustatten. 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 Unterhaltung der Zaunanlage obliegt dem jeweiligen Sondernutzungsberechtigten.

Es wird ein **Brandschutzkonzept** erstellt. Alle Auflagen bzw. erforderlichen Maßnahmen werden vom Bauträger ausgeführt und sind von den Erwerbern vorbehaltlos zu übernehmen

und zu unterhalten. Weiter werden die Standorte der Rauchmelder im Rahmen der Montagevorschriften für Rauchmelder durch den Montagebetrieb festgelegt. Eine Kopie der **Baugenehmigung** wird der Hausverwaltung nach Übergabe des Gemeinschaftseigentums in Papierform oder digital zur Verfügung gestellt. Bei Diskrepanzen oder abweichenden Aussagen zwischen Baubeschreibung und Plänen ist die Baubeschreibung maßgebend.