

Leistungs-/Baubeschreibung für das Bauvorhaben: Neubau von acht Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage, Planstraße E in 65795 Hattersheim

Im Neubaugebiet „Vordere Voltastraße“ im Süden von Hattersheim entstehen auf dem Baufeld 3 + 4 fünf Mehrfamilienwohnhäuser (insgesamt acht Gebäude) im KfW-40-Standard mit insgesamt 107 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 101 PKW-Stellplätzen. Entlang der Planstraße E 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 „Planstraße E“. Der Zugang zu den Häusern 3-3 / 4-4 sowie 4-2 / 4-3 (jeweils zusammenhängende Gebäude) erfolgt über Zugewegungen, ausgehend von der westlich und nördlich verlaufenden „Planstraße E“ und über einen Erschließungsweg aus südlicher Richtung. Alle Hauseingänge sind barrierefrei erreichbar. Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich im Norden ausgehend von der „Planstraße E“ zwischen den Häusern 3-2 und 4-1.

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

Die Häuser 3-1 und 3-2 (nord-westliche Ecke „Planstraße E“) verfügen jeweils über 11 Wohneinheiten verteilt auf drei Vollgeschossen 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 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss.

Das Haus 3-4 (Ecke „Planstraße E“ / südlicher Erschließungsweg) beinhaltet 14 Wohneinheiten verteilt auf drei Vollgeschossen und ein Staffelgeschoss.

Das Haus 4-1 („Planstraße E“ 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 Vollgeschossen 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 Bezugskunde oder aufgrund von Sonderwünschen hiervon abgewichen werden darf.

Erdarbeiten

Aushub der Baugrube und Fundamente, das Verfüllen der Arbeitsräume erfolgt mit geeignetem Material. Abfuhr des Erd-aushubes 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 Elektro-räume „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 Bau-träger 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. Bereitstellungs-kosten, 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 Elektro-raum definiert. Zusätzlich werden vom Bau-träger Koaxialkabel für eine Satelliten-anlage vom Dach zur Hausverteilung in die Elektro-räume „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 Wohn-eigentümergemeinschaft (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, Keller-außenwände, seil. 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 Nutzungs-klasse A, die Tiefgarage der Nutzungs-klasse 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 vereinzelt Rissbildung nach Nutzungsbeginn nicht auszuschließen. Diese Risse werden ebenfalls nachträglich abgedichtet.

Die Tiefgarage wird nach Ausführungs-variante 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 durchzuführen Inspektionsbegehung erfolgt in Verantwortung der Eigentümer. Der dabei erstellte Inspektionsbericht ist dem Bau-träger jährlich zu übergeben. Die sich daraus ergebenden ergänzenden Maßnahmen werden in den ersten fünf Jahren durch den Bau-träger 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 abtaunenden, von den Fahrzeugen eingeschleppten Schnee, werden zusätzliche Maßnahmen wie z.B. Pumpensumpfe zur Beseitigung des Wassers vorgesehen. Insgesamt werden sieben Pumpensumpfe durch den Bau-träger in der Tiefgarage eingebaut.

Eine eventuell erforderliche Außendämmung in diesem Bereich ergibt sich aus den Ergebnissen des Wärmeschutz-nachweises 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, Treppenhäuserwände, Kellerinnenwände und Wände in der Tiefgarage werden nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen in Kalksandstein oder Stahlbeton errichtet.

Die Oberfläche der Kellerinnenwände wird aus mit Kalkzementputz verputztem Mauerwerk gefilzte Oberfläche oder Beton schalungsrau hergestellt. 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 Wanddämmstreifen verlegt, wird am Wandanschluss eine Hohlkehle ausgebildet.

Außenwände werden nach den Ergebnissen des Wärmeschutz-nachweises 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 Bau-trägers. 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 Bau-trägers farbig angelegt.

Trennbauwände (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.

Trennwände (Kellerräume)

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

Außenputz

Sämtliche Außenwandflächen werden gemäß Wärmeschutz-nachweis und Brandschutzanforderungen mit einem Wärmedämmverbundsystem (= WDVS) verkleidet.

Dessen Befestigung erfolgt nach Herstellerangaben und wird geklebt und/oder gedübelt. Als nächster Schichten-aufbau folgt ein Flächenarmierungsputz im System des Dämmstoffherstellers.

Oberputz

Mineralischer oder pastöser Putz, Korngröße ca. 3 mm. An allen Ecken und Kanten werden Eckschutzschienen eingebaut. Zur Gliederung der Fassadenfläche werden einzelne Bereiche farblich von der Fassade abgesetzt. Die Materialauswahl und farbliche Gestaltung der Außenfassade obliegt alleine dem Bau-träger, dem insoweit ein Wahlrecht zusteht.

Sockelputz/Sockelverkleidung

Die sichtbaren Sockelflächen werden in einem pastösen Putz oder mineralischem Putz glatt geschleibt und teilweise farbig angelegt oder mit Zinkblech verkleidet. Die Materialauswahl und Farbfestlegung und Ausführung obliegt alleine dem Bau-träger.

Die Fassadengestaltung richtet sich nach der Darstellung in den Plänen des Bau-trägers.

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 Wärmeschutz-nachweises nach

GEG (Stand 01.11.2020) als Gefälle-dämmung 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 der Ergebnisse 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 bzw. teilweise schwarz 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, 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-Ausstiegfenster 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:

Haus 3-1:
WE 3-1.3.1 Bad
WE 3-1.3.2 Flur

Haus 3-2:
WE 3-2.3.1 Flur
WE 3-2.3.2 Bad

Haus 3-3:
WE 3-3.4.1 Flur
WE 3-3.4.2 Flur

Haus 3-4:
WE 3-4.3.1 Flur
WE 3-4.3.2 Flur

Haus 4-1:
WE 4-1.3.1 Flur
WE 4-1.3.2 Flur

Haus 4-2:
WE 4-2.4.1 Flur
WE 4-2.4.2 Bad

Haus 4-3:
WE 4-3.4.1 Bad
WE 4-3.4.2 Flur

Haus 4-4:
WE 4-4.4.1 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 Kunststoff - 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 Auf- und Ab-Kippschalter ausgeführt.

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 wärmegeämmten 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 3 nach DIN 4109, kunststoffbeschichtet als massive Vollspantür, Oberfläche glatt, Farbe weiß, inkl. Türspion, mit Bodendichtungsprofil und 3-fach Verriegelung als Komplett-element 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.

Wohnungsinnentüren

Die Wohnungsinnentüren sind kunststoffbeschichtet, Oberfläche glatt, Farbe weiß, mit Futter und Bekleidung, sowie mit einer Anschlagdichtung zur Geräuschminderung 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.

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 „Fahräder Hs 3-1 und 3-2“, „Fahräder Hs 3-4“, „Fahräder Hs 3-3 und 4-4“, „Fahräder Hs 4-1“, „Fahräder Hs 4-2 und 4-3“ erhalten eine Gittertür und sind zur Tiefgarage hin offen.

Die Gittertüren der Räume „Fahräder Hs 3-3 und 4-4“, „Fahräder Hs 3-4“ und „Fahräder 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.

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 acht Mehrfamilienwohnhäuser werden über ein Fernwärmenetz der Mainova anteilig mit der Abwärme aus dem anliegenden Rechenzentrum versorgt.

Hierzu wird mit der Mainova ein Wärme-lieferungsvertrag 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 Fernwärme-übergabestation 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 gewährleisten.

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 Thermostate 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. Heizkörperanschlüsse 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 waagrechttem Rundrohrdurchmesser 24 mm und senkrechten Sammelrohren 50 x 35 mm als D-Profil. Zwischen den Rohrböcken 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 waagrechttem Rundrohrdurchmesser 24 mm und senkrechten Sammelrohren 50 x 35 mm als D-Profil. Zwischen den Rohrböcken 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) wärmegeämmt.

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 acht Häuser 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“, „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 innen liegenden Räumen „Bad“, „DU/WC“ und „WC“ wird die Bedarfsstufe über den Lichtschalter gesteuert. Bei Bädern und DU/WCs mit Fenstern erfolgt die Schaltung jeweils über eine Feuchtesteuerung.

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 jeweils 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-Übertischspeicher 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.

Sanitäröbekte

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 Sanitäröbekte werden in der Stan-

dardfarbe weiß geliefert. Die Armaturen und Brausearmaturen 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. Kunststoffstuhlsitz und Unterputzspülkasten, Drückerplatte Geberit Serie „Sigma 20“, weiß / hochglanz-verchromt.

Badewanne:

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

Dusche:

Je 1 Duschanne 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 Duschatbrennung je nach Grundrissgestaltung für eine Nischen- 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. Kunststoffstuhlsitz und Unterputzspülkasten, Drückerplatte Geberit Serie „Sigma 20“, weiß / hochglanz-verchromt.

Dusche:

Je 1 Duschanne 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 Duschatbrennung je nach Grundrissgestaltung für eine Nischen- 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 3-1.0.2, WE 3-1.1.2, WE 3-1.2.2, (jeweils Haus 3-1), WE 3-2.0.2, 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 4-3),
WE 4-1.0.2, WE 4-1.1.2, WE 4-1.2.2
(jeweils Haus 4-1),
WE 4-2.0.2, WE 4-2.1.2
(jeweils Haus 4-2),
WE 4-3.0.2, WE 4-3.1.2
(jeweils Haus 4-3)

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.

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. Kunststoffsitze 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 Duschtrennung 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. Kunststoffsitze und Unterputzspülkasten, Drückerplatte Geberit Serie „Sigma 20“, weiß / hochglanz-verchromt.

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. Der Stromkreisverteiler mit Sicherungsautomaten wird in der jeweiligen Wohnung in Anlehnung an die DIN 18015-2:2021-10 installiert. Neben dem Stromkreisverteiler wird ein Kommunikationsverteiler zur Aufnahme von Internet- / Datenkomponenten, z.B. Router oder Switch, installiert. Die Lage des Stromkreis- und Kommunikationsverters wird vom Bauträger festgelegt. Die Ausstattung des Kommunikationsverters ist nicht geschuldet. Zum Einbau kommen qua-

dratische Großflächen-Wippschalter mit dazu passenden Steckdosen in studio-weiß, 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 Einzel-leuchten) nach technischer Erfordernis.

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 Einzel-leuchten) nach technischer Erfordernis.

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 Einzel-leuchten) nach technischer Erfordernis. 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 integrier-

tem 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 Einzel-leuchten) nach technischer Erfordernis.

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 Einzel-leuchten) nach technischer Erfordernis. 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 und 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 Waschmaschinen-
steckdosen
11 abschließbare Wäschetrocknersteck-
dosen 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 integrier-
tem oder separatem Präsenzmelder je
Stockwerk miteinander vernetzt.

Haus 4-2

„Kellerflur Hs 4-2“ und „KIWA Hs 4-2“
Ausstattungen nach technischen Erfor-
dernissen. Je nach Raumgeometrie und
-größe mit ein oder mehr (bis zu sechs)
Deckenbrennstellen mit Rundleuchten
und integriertem Präsenzmelder (bei
Einzelleuchten) nach technischer Erfor-
dernis.

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

„Wärmevert. Hs 4-2 und 4-3“, „Elektro Hs
4-2 und 4-3“ und „Geräte Hs 4-2“
Ausstattungen nach technischen Erfor-
dernissen.

Je nach Raumgeometrie und -größe
mit ein oder mehr (bis zu zwei) Decken-
brennstellen mit Wannenleuchten und
Ausschaltung (ohne Präsenzmelder).

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

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 Waschmaschinen-
steckdosen
14 abschließbare Wäschetrocknersteck-
dosen 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 integrier-

tem Präsenzmelder je Stockwerk mitein-
ander vernetzt.

Haus 4-3

„Kellerflur Hs 4-3“, „KIWA Hs 4-3“ und
„Fahrräder Hs 4-2 und 4-3“
Ausstattungen nach technischen Erfor-
dernissen.

Je nach Raumgeometrie und -größe
mit ein oder mehr (bis zu sechs) Decken-
brennstellen mit Rundleuchten und
integriertem Präsenzmelder (bei Einzel-
leuchten) nach technischer Erfordernis.

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 Erfor-
dernissen. Eine Deckenbrennstelle
mit Wannenleuchten und Ausschaltung
(ohne Präsenzmelder). Zusätzlich wird
eine Steckdose (nicht abschließbar) vor-
gesehen.

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 Waschmaschinen-
steckdosen
14 abschließbare Wäschetrocknersteck-
dosen 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 integrier-
tem Präsenzmelder je Stockwerk mitein-
ander vernetzt.

Haus 4-4

„Kellerflur Hs 4-4“ und „KIWA Hs 4-4“
Ausstattungen nach technischen Erfor-
dernissen.

Je nach Raumgeometrie und -größe
mit ein oder mehr (bis zu sechs) Decken-
brennstellen mit Rundleuchten und
integriertem Präsenzmelder (bei Einzel-
leuchten) nach technischer Erfordernis.

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

„Geräte Hs 4-4“

Ausstattung nach technischen Erfor-
dernissen. Je nach Raumgeometrie und
-größe mit ein oder mehr (bis zu zwei)
Deckenbrennstellen und Wannenleuch-
ten mit Ausschaltung (ohne Präsenz-
melder).

Zusätzlich wird im Raum „Geräte Hs 4-4“
jeweils eine Steckdose (nicht abschließ-
bar) 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 Waschmaschinen-
steckdosen
14 abschließbare Wäschetrocknersteck-
dosen 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 integrier-
tem Präsenzmelder je Stockwerk mitein-
ander vernetzt.

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

Tiefgarage

Ausstattung nach technischen Erforder-
nissen. Je nach Raumgeometrie und
-größe mit ein oder mehreren Langfeld-
leuchten mit Bewegungsmeldern nach
technischen Erfordernissen.

Erdgeschosse, Obergeschosse und Staffelgeschosse

Terrassen / Balkone

1 Außenwandbrennstelle inklusive Au-
ßenleuchte, mit Ausschaltung von innen
1 Steckdose mit Deckel, im Erdgeschoss
mit Ausschaltung von innen

Die Leuchtenprodukte werden vom Bau-
träger einheitlich festgelegt.

Dachterrassen

1 Außenwandbrennstelle inklusive Au-
ßenleuchte, mit Ausschaltung von innen
2 Steckdosen mit Deckel

Die Leuchtenprodukte werden vom Bau-
träger einheitlich festgelegt.

Wohnen / Essen / Kochen

Wohnen
1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
3 Steckdosen
2 Doppelsteckdosen
1 Dreifachsteckdose
1 TV-Anschlussdose

Essen

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
2 Steckdosen

Kochen

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

Abstellraum

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
2 Steckdosen

Bad

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

DU/WC

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
1 Wandbrennstelle über Waschbecken
mit Ausschaltung
2 Steckdosen
zusätzlich 1 Steckdose für den Elekt-
roheizkörper gemäß Punkt „Heizung /
Warmwasser“

WC

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

Flur

in den Wohnungen:

WE 3-1.0.1, WE 3-1.0.2, WE 3-2.0.2,
WE 3-2.0.3, WE 3-3.0.2, WE 3-3.0.3,
WE 3-3.0.4, WE 3-4.0.1, WE 3-4.0.2,
WE 3-4.0.3, WE 4-1.0.2, WE 4-1.0.3,
WE 4-2.0.2, WE 4-3.0.2, WE 4-4.0.2,
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 3-3.1.2, WE 3-3.1.3,
WE 3-3.1.4, WE 3-4.1.1, WE 3-4.1.2,
WE 3-4.1.3, WE 4-1.1.2, WE 4-1.1.3,
WE 4-2.1.2, 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 3-3.2.2, WE 3-3.2.3,
WE 3-3.2.4, WE 3-4.2.1, WE 3-4.2.2,
WE 3-4.2.3, WE 4-1.2.2, WE 4-1.2.3,
WE -2.2.2, WE 4-3.2.2, WE 4-4.2.2,
WE 4-4.2.3 (jeweils 2.Obergeschoss),
WE 3-3.3.2, WE 3-3.3.3, WE 4-2.3.2,
WE 4-3.3.2, WE 4-4.3.2, WE 4-4.3.3
(jeweils 3.Obergeschoss)
1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
3 Steckdosen
1 Telefonanschlussdose

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 4-2.0.3, WE 4-3.0.1, 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 4-2.1.3, WE 4-3.1.1, 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 4-2.2.3, WE 4-3.2.1, WE 4-3.2.3,
WE 4-4.2.1 (jeweils 2.Obergeschoss),
WE 3-3.3.1, WE 3-3.3.4, WE 4-2.3.1,
WE 4-2.3.3, WE 4-3.3.1, WE 4-3.3.3,
WE 4-4.3.1 (jeweils 3.Obergeschoss),
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 3-4.3.2,
WE 4-1.3.1, WE 4-1.3.2 (jeweils Staffel-
geschoss Haus 3-1, 3-2, 3-4 und 4-1),
WE 3-3.4.1, 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 Staffel-
geschoss Haus 3-3, 4-2, 4-3 und 4-4)
2 Deckenbrennstellen mit Wechselschal-
tung
3 Steckdosen
1 Telefonanschlussdose

Zimmer, Zimmer 1 und Zimmer 2

je 1 Deckenbrennstelle
mit Wechselschaltung
je 3 Steckdosen
je 2 Doppelsteckdosen
je 1 TV-Anschlussdose

Schlafen

1 Deckenbrennstelle
mit Wechselschaltung
3 Steckdosen
2 Doppelsteckdosen
1 TV-Anschlussdose

Außenbeleuchtung

Im Bereich der Haupt-Zuwegungen zu
den Hauseingängen, die Hauseingänge
und der ober-irdischen Fahrradabstell-
plätze sowie an der Tiefgarageneinfahrt

werden Beleuchtungskörper in Form von Steh- und/oder Wand-Leuchten montiert. Die Abfall-Einhausung erhalten geeignete Decken- oder Wand-Leuchten mit Präsenzmelder-Steuerung nach Erfordernis und Festlegung durch den Bauträger.

Allgemein werden die Leuchten-Produkte und deren genaue Lage vom Bauträger festgelegt. Die Außenbeleuchtung wird von der Eigentümergemeinschaft übernommen und unterhalten.

Elektromobilität / Lademanagement

Nach GaV werden mindestens 5% der Tiefgaragenstellplätze mit einer Stromzuleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen vorbereitet. Hierzu wird eine Elektroverteilung inklusive eines Datenkabels zum Entsprechend gekennzeichneten PKW-Stellplatz in der Tiefgarage verlegt. Zusätzlich wird vom Bauträger ein zentrales Lastmanagement-System installiert, das die Zuteilung der Ladeströme zu den einzelnen PKW-Stellplätzen steuert.

Die zum Laden erforderliche Wallbox (Wandladestation) ist vom Kunden separat zu erwerben und muss aus technischen Gründen zwingend mit dem System des Lademanagements 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 abhängig von dem Stromverbrauch der Häuser 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.

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 den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage auf der Dachfläche der Wohngebäude abgeschlossen, dem die WEG vorbehaltlos zustimmt. Die Stromversorgung und der Betrieb der Messstellen wird vom beauftragten Unternehmen ebenso wie die Errichtung und Unterhaltung der Photovoltaik-Anlage sichergestellt.

Mit dem sogenannten „Mietstrom-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.

Klingelanlagen / Sprechanlagen / Videohausstationen

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

Die Videohausstation innerhalb der Wohnung wird in der Nähe der Wohnungseingangstür angebracht. Die Videohausstation 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 Stahlbetonfertigecken 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 Treppenhäuser 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 Sichtgründfläche 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 Wärmeverteilerbereichen, 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, Beiblatt 2 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. Alle massiven Wände erhalten hier am Sockelanschluss eine Hohlkehle. Deren Sockelbereich wird 15 cm hoch mit einer OS-8-Beschichtung versehen.

Erdgeschosse, 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 Fu-

genschritt, 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 Wasserausritt 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 sind ebenfalls massiv hergestellt und werden verputzt und mit einem Anstrich nach Wahl des Bauträgers versehen.

Alle Balkone der Obergeschosse erhalten eine Brüstung als Stahl-Geländerkonstruktion mit einer Verkleidung aus Alupanelen. Abweichend hiervon erhalten die Balkon-Brüstungen der WE 3-1.1.1 WE 3-2.1.3, WE 3-3.1.2, WE 3-3.1.3, WE 3-3.1.1, WE 4-4.1.3, WE 3-4.1.2, WE 3-4.1.3, WE 4-2.1.3, WE 4-3.1.1 (jeweils 1.Obergeschoss) und WE 3-1.2.1 WE 3-2.2.3, WE 3-3.2.2, WE 3-3.2.3, WE 3-3.2.1, WE 4-4.2.3, WE 3-4.2.2, WE 3-4.2.3, WE 4-2.2.3, WE 4-3.2.1 (jeweils 2.Obergeschoss) und WE 3-3.3.3, WE 3-3.3.2, WE 3-3.3.1, WE 4-4.3.3, WE 4-3.3.1, WE 4-2.3.3 (jeweils 3.Obergeschoss) eine Verkleidung mit Streckmetall. Ausführung und Farbwahl jeweils nach Festlegung durch den Bauträger.

Alle Dachterrassen der jeweiligen Staffelgeschosse sind mit einer massiven Brüstung eingefasst, die oberseitig mit einer Titanzink- oder Alu-Verblechung abgedeckt wird.

Die Terrassen, Balkone und Dachterrassen aller Wohnungen erhalten einen einheitlichen Plattenbelag aus Feinsteinzeug, Maße ca. 60 x 60 x 2 cm, Farbe: Grouton, Materialpreis bis zu 50,00 €/m² inklusive Mehrwertsteuer, der lose auf Stelzlagern verlegt wird. 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 planebene. 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 abgesehen. 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 aus Edelstahl, an einer Kabinenseitenwand ein Handlauf aus Edelstahl und ein Spiegel, Kabinenboden als Hartboden in schwarz, Beleuchtung und Nottelefon nach den gültigen Vorschriften.

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

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

Metallobarbeiten

Treppengeländer und Handläufe an Innentritten

Auf der Innenseite der Treppenläufe wird ein Handlauf aus Edelstahlrundrohr montiert. In den jeweiligen Staffageschossen dient jeweils ein Geländer an den Treppenpodesten als Absturzicherung. 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 Absturzicherungen werden nach baurechtlichen Anforderungen ausgeführt. Konstruktive und farbliche Festlegung durch den Bauträger. Tiefgarage

Tiefgaragentor

Automatisches Sektionaltor mit integrierter Schließvorrichtung 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“ und „Fahrräder Hs 4-1“ werden auf dem Boden stehende oder wandmontierte Fahrständer 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 Fahrradabhängungen 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 erfolgt über eine natürliche Querlüftung. Dreizehn Entlüftungs- und Entrauchungsschächte in der Tiefgaragendecke, die sich deutlich sichtbar in der Außenanlage absetzen, sowie das Sektionaltor mit integrierter Schließvorrichtung werden zur Sicherstellung der natürlichen Belüftung hergestellt. Die Anzahl und Positionierung der Entlüftungs- und Entrauchungsschächte in der Tiefgaragendecke erfolgt nach Lüftungskonzept für die Tiefgarage des Lüftungssachverständigen sowie Festlegung durch den Bauträger.

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 am 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. 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 versickerungsfähiges Pflaster belegt. Die Feuerwehr-aufstellflächen 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 Fahrradstellplätze werden zum Einstellen und Sichern der Fahrräder geeignete Fahrradanklehnbügel 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 Wohnungseigentümergemeinschaft 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 Eigentümergemeinschaft.

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 Pflege von Spielfläche und Hecke obliegt der Eigentümergemeinschaft.

Entlang der Grenzen zwischen privaten (Sondernutzung) und öffentlichen (Zuwegungen / Spielplatz) Bereichen wird eine Hecke gemäß Freiflächenplan, 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.

Eine Treppe in der Zuwegung sowie Böschungen im Bereich Haus 4-1 und 4-2 (außerhalb der SNR-Flächen) gleicht das unterschiedliche Geländenniveau 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 eine Versickerungsrigole für die Zwischenspeicherung und Versickerung des Regenwassers installiert. Die Auslegung erfolgt anhand des anfallenden Niederschlagswassers.

Die Rigole besteht aus Kunststoff-Hohlraumkörpern, welche mit einem verrottungssicheren Vlies ummantelt sind. Für Reinigungs- und Inspektionszwecke sind Schächte mit luft- und wasserdurchlässigen 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 „Rohmaße“ 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 Glasader 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, gebrauchungsbedingten 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 Funktionsaus-

fälle, 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, Schrumpfpfrozessen und mit diesem im weitesten Sinne vergleichbaren, weiteren Vorgängen ausgesetzt.

Die Wartungsfuge ist eine 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 Verfugungen 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 Erwerbenden 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 Erwerbenden vorbehaltlos zu übernehmen und zu unterhalten. In Bezug auf Schalldämmung gelten die sich aus den gültigen Vorschriften ergebenden erhöhten Schallschutzwerte der DIN 4109, Beiblatt

2, 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, Beiblatt 2.

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 auf 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 (WoFlV) ermittelt. Die angegebenen Wohnflächen sind Fertigmaße. Bodentiefe Elemente (Fenster- und Fenstertüren) mit einer Nische > 13cm werden bei der Wohnfläche mit angerechnet.

Die im Bauantrag als barrierefrei nachgewiesenen Wohnungen können im Zuge von Sonderwunscheinbarungen nur dahingehend verändert werden, wenn dadurch die Eigenschaft der Barrierefreiheit (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 Einzugsstermins 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 Dachterrassenentwässerung noch Falleitungen, 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 Eigentümerversammlung.

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 Erwerbenden 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.

Änderungen, Druckfehler vorbehalten. Rechtlich verbindlich ist die beurkundete Baubeschreibung.

Stand: 07.09.2022

Kleespies Projekt Main-Taunus GmbH
Deutelbacher Straße 10
63637 Jossgrund





KLEESPIES.

Herausgeber:

Kleespies Projekt Main-Taunus GmbH
Deutelbacher Straße 10 · 63637 Jossgrund

Beratung und Verkauf:

Infoline 0800 80 70 60 8
vertrieb@kleespies.de

Geschäftsführer:

Frank Kleespies, Johannes Kleespies
HRB 94276, Amtsgericht Hanau

Layout:

Alexander Berg, Marketing
Kleespies GmbH & Co. KG
Deutelbacher Straße 10 · 63637 Jossgrund

Die Inhalte in diesem Prospekt wurden sorgfältig erstellt und sollen Interessierten eine allgemeine Information über das Kleespies-Projekt „Landwehr-Quartier“ in Hattersheim ermöglichen. Die Inhalte und Angaben beruhen auf Quellen, die als verlässlich angesehen werden können. Dennoch können inhaltliche und sachliche Fehler nicht ausgeschlossen werden. Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Der Leistungsumfang wird ausschließlich durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Herausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen und terminlichen Gründen eintreten. Die Unternehmensgruppe Kleespies und die Autor:innen und Bearbeiter:innen machen in Bezug auf die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen keine Zusicherungen und schließen jede Haftung - beispielsweise für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen - aus. Grundrisse und Visualisierungen sind unverbindlich und ohne Maßstab. Zwischenverkauf vorbehalten. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Stand: 20.09.2022