



Vorbemerkung

Errichtung von 3 Wohnhäusern mit maximal 41 Wohnung und 57 Tiefgaragenstellplätzen sowie 4 oberirdische Parkplätze auf dem Grundstück.

Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen das Herrichten des Baugrundstücks, den Aushub der Baugrube und Sicherung, Aushub der Fundament- und Rohrgräben sowie das fachgerechte Wiederverfüllen und Verdichten.

Hausanschlüsse

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen werden gemäß den behördlichen Auflagen und der Entwässerungsgenehmigung nach örtlicher Vorschrift an das öffentliche Netz angeschlossen einschl. evtl. Wiederherstellens der Straßendecke (Wasser, Abwasser, Strom, Telekom)

Rohbau

Fundamente & Keller

Fundamente nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton. Liefern und Einbauen einer Feuchtigkeitssperre aus PE-Folie unter der Bodenplatte. Die Stahlbetonbodenplatte in der Tiefgarage und in den Kellerräumen geglättet.

Außenwände

Außenwände im UG aus Beton, Außenmauerwerk aus Kalksandsteinmauerwerk (KS/KSL) mit Wärmedämmverbundsystem, Stärke entsprechend der EnEV.

Innenwände

Wohnungstrennwände aus Kalksandsteinen (KS) wo erforderlich in Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen. Nichttragende Innenwände im UG aus KSL gemauert.

Geschossdecken

Geschoßdecken aus Stahlbeton-Massiv-Platten mit Ortbetonergänzung nach statischen Erfordernissen.

Balkonplatten aus Stahlbeton mit umlaufenden Aufkantung, sichtbar bleibende Oberflächen glatt geschalt,

vom Gebäude thermisch getrennt, wo erforderlich werden diese durch Stützen abgefangen.

Dachkonstruktion

Decke über Attikageschoss sowie Dachkonstruktion als Pfettendach nach Statik als Stahl-/Holzkonstruktion. Dachüberstand mit beschichteten Mehrschichtplatten verkleidet.

Wärmedämmung aus Mineralfaserplatten zwischen der Holzbalkenlage der Decke über dem Attikageschoß, Stärke nach Wärmeschutznachweis.

Blechnerarbeiten

Dacheindeckung als Titanzink-Stehfalz-Dach auf Trennlage mit fachgerechten First-, Grat- und Traufausbildungen. Entwässerung der Dachfläche über außenliegende Fallrohre aus Titanzink. Attikaabdeckung, Kaminverwahrungen etc. ebenfalls aus Titanzink-Blech.

Schallschutz

Die Häuser werden nach der DIN4109 errichtet.

Ausbau

Metalldau- und Schlosserarbeiten

Überdachung des Mülleimerplatzes mit Stützen, Bindern und Pfetten aus vollwandigen Stahlprofilen, mit feuerverzinkter Oberfläche. Dachdeckung im Bereich Mülleimerplatz aus sinusgewelltem Stahlblech einschl. der erforderlichen Anschlüsse und Verwahrungen.

Treppengeländer mit Pfosten und Füllungen aus Flach- oder Rundstahl, Handlauf aus geschliffenem Edelstahl. Balkongeländer aus Stahl, verzinkt, bestehend aus Pfosten, Handlauf, Rahmenelementen und Füllungen aus satiniertem Glas.

Türen & Tore

Garagentor als elektrisch betriebenes Aluminium-Rollgittertor mit Steuerung über Schlüssel- und Funktionsschalter außen bzw. Zug- oder Druckschalter innen. Wohnungseingangstüren mit Türblatt aus Holz, Schalldämmwert 42 dB-RW, melaminbeschichtet weiß, Sicher-

heitstürbeschlag mit Wechselgarnitur, Türspion, eingebaut in farbbeschichtete Stahlaufhängungsargen.

Innentüren mit Türblättern aus Röhrenspanplatten, Oberfläche melaminbeschichtet eingebaut in Holzzargen mit Edelstahl-Drückergarnitur. Einbau eines Lüftungsgitters aus PVC in Türen der innenliegenden Räume mit Zwangsentlüftung.

Alle Türen einschl. der erforderlichen Beschläge, Drückergarnitur und Schloss. Das Gebäude erhält eine Schließanlage. Die Hauseingangstüre, die Wohnungseingangstüre sowie die Türen zu den Nebenräumen können mit demselben Schlüssel geöffnet werden. Die Türen zu den einzelnen Abstellräumen sind in die Schließanlage nicht eingebunden.

Innen- und Außenputz

Fassaden-Vollwärmeschutz-System bestehend aus: Polystyrol-System-Dämmplatten, Stärke nach Wärmeschutznachweis, Armierungsgewebe, Kratzputz, weiß oder getönt. Das Erdgeschoss umlaufend farblich abgesetzt gemäß Farbkonzept.

Einlagiger Maschinenwandputz auf Innenwandflächen aus Mauerwerk und Beton als Kalkgipsputz, in Nassräumen als Zementputz. Zweilagiger Innenputz, bestehend aus einem Unterputz sowie einem mineralischen Oberputz als Rauputz im Treppenhaus.

Nichttragende Innenwände

Leichte Trennwände als Gipskartonständerwand bestehend aus verzinkten Profilen, beidseitig beplankt mit je 2 x 12,5 mm Gipskartonplatten, einschl. vollflächiger Dämmstoffzwischenlage; Oberfläche malfertig verputzt. Unterseite der Decke im Attikageschoß verkleidet mit Gipskartonplatten auf Unterkonstruktion, malfertig gespachtelt.

Estricharbeiten

Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich mit Trittschall- und Wärmedämmung nach Bedarf.

Baubeschreibung

79249 Merzhausen



Treppenhaus

Bodenbelag sowie Setzstufen aus Naturstein-Fliesen, Granit „Rosa-Beta“ oder glw.

Fensterbänke

Innenfensterbänke in der Wohnung aus Granit (Rosa-Beta) o. glw., d= 20 mm, Oberfläche geschliffen und poliert, im Mörtelbett verlegt, Plattenbreite ca. 22 cm.

Fenster

Kunststofffenster, weiß, aus Hohlkammerprofilen mit Stahlrohrverstärkung. Isolierverglasung mit 3-fach-Wärmeschutzglas Ug = 0,9 W/m²K, Beschläge Roto Centro oder gleichwertig, Fenstergriffe aus Kunststoff. Außenfensterbank aus Aluminium-Blech, pulverbeschichtet.

Sonnenschutz

Einbau von Lamellenraffstoren in den Wohnungen, elektrisch betrieben.

Malerarbeiten

Malervlies mit Dispersionsanstrich auf den Wänden. Anstrich der Wände und Decken. Kunstharzanstrich auf Stahlzargen, Stahltürblätter, Geländer und sonstige Feineisenteile sofern nicht feuerverzinkt. Anstrich mit Kunststoffdispersionsfarbe auf Betonwänden und -decken sowie Kalksandsteinmauerwerk im UG. Offenporige Holzlasierung, auf allen sichtbaren Teilen der Dachkonstruktion und der Dachschalung.

Fliesen

Sämtliche Fliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt. Aufpreise, welche für das Verlegen besonderer Fliesen entstehen können, sind direkt mit dem Bauträger nach vorheriger Kostenübernahmeerklärung abzurechnen. Eck- und Wandanschlüsse werden dauerelastisch verputzt. Wand- und Bodenfliesen in verschiedenen Formaten in der Preisklasse bis 30,00 €/m² (Bruttohändlerausstellungspreis). Wandfliesen als Fliesenpiegel hinter den Sanitärobjekten und in der Küche.

Bodenbelag

Sämtliche Wohnräume erhalten Mosaikparkett, 8 mm massiv in Eiche natur, vollflächig verklebt verlegt und versiegelt, sofern nicht gefliest (bis 30 €/m² Bruttohändlerausstellungspreis).

Haus Technik

Heizung

Es ist ein Blockheizkraftwerk mit einer thermischen Leistung (Heizleistung) von ca. 40 kW und einer elektrischen Leistung von ca. 20 kW vorgesehen. Das BHKW wird in Verbindung mit einem Gas-Brennwertkessel betrieben. Die Grundlast und die Brauchwasserbereitung im Sommer werden über das BHKW erbracht. Der vom BHKW erzeugte Strom wird in das Allgemeinnetz des Gebäudes (Heizungsanlage, Allgemeinbeleuchtung, Außenbeleuchtung, Tiefgarage usw.) eingespeist. Der nicht benötigte Strom wird gegen Vergütung in das Stromnetz des Energieversorgers eingespeist.

Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung im Estrich. Die Verbrauchsmessung erfolgt über Wärmemengenzähler auf Mietbasis.

Lüftungstechnische Anlagen

Einzelentlüftungsanlagen mit gemeinsamer Abluftleitung in den innenliegenden Bädern; Steuerung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais, Zuluft erfolgt durch Lüftungsgitter in den Türblättern.

Sanitärreinrichtungen

Bewässerung mit Steigleitungen aus Kupferrohr nach DIN einschl. Isolierung gemäß Wärmeschutzverordnung und Schallschutzvorschriften. Verteilungen aus Kunststoffrohren. Einbau von geeichten Wasserzählern je Nutzereinheit auf Mietbasis.

Entwässerung im Trennsystem, Fallleitungen im Gebäude aus HT-Rohren, Sammel- und Anschlussleitungen aus HT-Rohren, Strangentlüftungsleitungen aus HT-Rohren, Grundleitungen aus PVC-Rohren.

Sanitärkeramik der Firma Duravit (Serie Starck 3), Armaturen der Firma Hansgrohe (Serie Focus S²).

Anschluss für Waschmaschine und Kodensattrockner in jeder Wohnung.

Für jede Wohnung mit Gartenanteil ist eine frostfreie Armatür mit abschließbarem Bediengriff vorgesehen.

Aufzug

Einbau eines Personenaufzugs mit Seilantrieb vom Untergeschoss bis ins Attikageschoss in jedem Haus.

Elektroinstallation

Die Anlage wird nach den jeweils geltenden Vorschriften der VDE und des zuständigen Versorgungsunternehmens und der DIN-Normen ausgeführt. Die Versorgung erfolgt durch Erdkabel zum Hausanschluss und zu den im UG angeordneten Zählern.

Die Installation erfolgt in Mantelleitungen, in Wohnungen und Treppenhaus als Unterputz-, in Keller, Garagen und sonstigen Nebenräumen als Aufputzinstallation. Die Wohnungen erhalten Unterputzverteiler. Alle Wohnungskeller erhalten eine eigene Zuleitung vom jeweiligen Wohnungszähler.

Fernseh- & Rundfunkempfang

Die Versorgung erfolgt durch einen Kabelanschluss (KabelBW) mit rückkanalfähigen Leitungen und Multimediasen. Der erstmalige Hausanschluss ist im Kaufpreis enthalten, die weiteren Gebühren trägt der Käufer.

Türsprechanlage

Die Haustürstation ist mit beleuchteten Klingeltastern, Türlautsprecher und Video ausgerüstet. Jede Wohnung erhält eine Sprechstelle mit Türöffner neben der Wohnungseingangstür (Fabrikat Gira oder glw.). Als Sonderausstattung auch mit Bildschirm.

Steckdosen & Schalter

Weißer Schalter und Steckdosen in den Wohnungen (Fabrikat Gira Serie 55 oder glw.)

Baubeschreibung

79249 Merzhausen



Beleuchtung

In den gemeinschaftlichen Fluren/Räumen, dem Treppenhaus und der Tiefgarage werden Leuchten in erforderlicher Anzahl als Wand- oder Deckeuchten mit Taster und Zeitautomaten installiert.

Die Außenbeleuchtung erfolgt durch Wandleuchten mit Bewegungsmelder am Hauseingang. Standleuchten soweit erforderlich für Zugangswege mit Zeitschaltuhr.

Außenanlagen

Die Ausführung der Außenanlagen erfolgt gemäß dem Freiflächengestaltungsplan.

Hierin enthalten sind:

Aufschüttung des Geländes, Mauern, Böschungen, Pflasterung der Zugangswege, notwendige Absturzsicherungen, Außenbeleuchtung und Bepflanzung nach Freiflächenplan.

Die Erdterrassen erhalten Betonplatten nach Wahl in der Preisklasse bis 25 €/m² (Bruttohändlerausstellungspreis) die auf einer Kiesschüttung verlegt werden.

Baureinigung

Komplette Baureinigung aller Bauteile vor Übergabe des schlüsselfertigen Bauwerks.

Elektrische Ausstattung der Wohnungen

Diele

- 1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Türsprechgerät mit Türöffner (Gira oder glw.)
- 1 Telefondose
- 1 Steckdose neben Telefon
- 1 Türklingel vor Wohnungseingangstüre

Küche

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung,
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Steckdose für Dunstabzug,
- 1 Steckdose für Kühl- und Gefrierschrank,
- 2 Doppelsteckdosen für Küchengeräte.

Wohnen/Essen

- 2 Deckenbrennstellen in Serienschaltung oder Wechselschaltung
- 1 Schukosteckdose unter Schalter
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Dreifachsteckdose
- 2 Multimediadose

Schlafen

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Multimediadose

Zimmer/Kind/Gäste

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Multimediadose

Bad/ Du-WC

- 1 Decken- und Wandbrennstelle in Ausschaltung

- 2 Doppelsteckdosen

- 1 Waschmaschinenanschluss (soweit möglich) mit Steckdose
- 1 mech. Lüftungseinrichtung bei innenliegenden Bädern

WC

- 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Doppelsteckdose
- 1 mech. Lüftungseinrichtung bei innenliegenden WC-Anlagen

Abstellräume/Hauswirtschaftsräume

- 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Waschmaschinenanschluss mit Steckdose (soweit möglich)

Balkon/Terrassen

- 1 Steckdose,
- 1 Anschluss für Balkonleuchte von innen schaltbar, (Ausstattung gilt je Balkon bzw. Terrasse)

Kellerräume

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter (Aufputzmontage)

Leuchtmittel und Lampen gehören generell nicht zum Leistungsumfang in den Wohnungen!

Allgemeine Hinweise

Maßgebend für die Bauausführung ist diese Baubeschreibung und die genehmigten Pläne M 1:100 entsprechend dem Leistungsumfang sowie die Werkpläne M 1:50.

Geringfügige Abweichungen zwischen Plänen und Baubeschreibung sowie Änderungen aufgrund „höherer Gewalt“, von behördlichen oder baurechtlichen Auflagen, statischen Erfordernissen oder technischen Notwendigkeiten bleiben vorbehalten.

Die in den Plänen und Prospekten eingezeichneten Gegenstände (Einrichtungen, Möbel, etc.) dienen lediglich als Nachweis der Stellmöglichkeit und sind, soweit nicht in dieser Baubeschreibung aufgeführt, nicht Bestandteil der Bauleistung.

Ebenso kann von beschriebenen Baustoffen und Materialien abgewichen werden, wenn sich daraus keine Wert- bzw. Qualitätsminderungen ergeben. Soweit Materialangaben aufgeführt sind, können diese durch gleichwertige, andere Materialien ersetzt werden. Bei „oder“ und „bzw.“-Positionen liegt die Entscheidung beim Bauträger. Bei Differenzen zwischen der Baubeschreibung und den Plänen ist die Baubeschreibung maßgebend. Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, wird die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil.

Bauträger (Bauherr) und Architekt werden sich im Rahmen ihres billigen Ermessens grundsätzlich an diese Baubeschreibung halten.

Bezugsfreigabe

Bei der Übernahme des Sonder- u. Teileigentums, sowie der Übernahme des Sondernutzungsrechtes am gemeinschaftlichen Eigentum erfolgt eine gemeinsame Abnahme durch den Bauträger und Erwerber mit Aufstellung eines Übergabeprotokolls.

Der Einzug ist unmittelbar nach Übergabe möglich, näheres wird im Kaufvertrag geregelt.

Baustellengefähr

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Übergabe auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen haften weder der Bauträger noch die am Bau Beteiligten.

Sonderwünsche

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie technisch durchführbar sind, den Baufortschritt und die Rechte Dritter nicht beeinträchtigen. Sie sind spätestens 8 Wochen vor Beginn der Arbeiten, deren Gewerke betroffen sind, schriftlich bei der Bauleitung anzuzeigen und bedürfen der schriftlichen Einwilligung. Die Bauleitung ist nur zur Durchführung von Sonderwünschen der Käuferpartei verpflichtet, sofern rechtzeitig vor der Durchführung der Sonderwünsche eine beiderseits unterzeichneter schriftlicher Vereinbarung vorliegt, in der Umfang, die Vergütung, die Fälligkeit und die Gewährleistung der Sonderwünsche geregelt ist.

Werden diese Voraussetzungen von der Käuferpartei nicht eingehalten, erlischt die Gewährleistung der Bauleitung für das betreffende Gewerk.

Anmerkung

Diese Baubeschreibung erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Eventuell fehlende oder nicht besonders erwähnte Leistungen sind im Standard dieser Baubeschreibung enthalten.

Emmendingen, den 23.04.2010