

NEUBAU VON 2 EINFAMILIEN-STADTHÄUSERN ALS DOPPELHAUSHÄLFTEN in Bensberg, Buchenalle 3 und 3a

BAUBESCHREIBUNG - AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. ANGABEN ZUM BAUVORHABEN

Die geplanten Einfamilien - Stadthäuser (Doppelhaushälften) werden in zweigeschossiger Bauweise und mit einem Staffelgeschoss mit Flachdach errichtet.

Auf dem Grundstück befinden sich je Haus zwei Pkw-Abstellplätze.

Änderungen im Inneren der Häuser sind möglich, jedoch nur in dem Maße, wie es die Einhaltung der bautechnischen Grundkonzeption ohne Schwierigkeiten erlaubt.

2. GRUNDLAGE DER BAUAUSFÜHRUNG

Die Bauausführung erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den örtlichen Handwerkstraditionen, den einschlägigen DIN-Normen, der Energieeinsparungsverordnung 2016 (Stand EnEV 2016) sowie nach dem Gesetz der erneuerbaren Energien (EEWärmeG 2016) für eine Luft – Wärmepumpe.

Grundlage ist die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), Teile B + C, soweit die Vorschriften des BGB dadurch nicht eingeschränkt werden.

Die dargestellten und erläuterten Planungsvorschläge für Architektur, Bauausführung und Ausstattung werden realisiert, sofern der Käufer für sein Eigentum keine abweichende Bestimmung trifft. Abweichungen der Ausführung zu den Plänen und der Baubeschreibung aus behördlichen oder konstruktiven Gründen, oder bei gestalterischer Weiterentwicklung sowie Farb- und Musterabweichungen der Materialien bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit hierdurch die Gesamtkonzeption nicht wesentlich verändert wird. Einbau und Anschluss von Haushaltsgeräten z.B. in Küche, Wasch- und Trockenraum etc. sowie die dargestellte Möblierung gehören nicht zu den vertraglichen Leistungen, außer im genannten Umfang der Baubeschreibung.

Die Ausführung erfolgt nach den genehmigten Plänen im M. 1:100 bzw. den Ausführungsplänen im M. 1:50 sowie der Fachingenieurplanung.

Soweit Alternativen in der Baubeschreibung vorhanden sind, erfolgt die Festlegung im Zuge der technischen Ausführungsplanung und Detailberatung.

3. ROHBAU

3.1 Erdarbeiten und Gründung:

Die Ausschachtung wird entsprechend dem Baugrundgutachten, der Statik und den Architektenplänen vorgenommen und gesichert.

Die Verhandlungen über Nutzung und Sicherung der Straßen während der Bauphase werden mit der Stadt Bergisch-Gladbach vom ausführenden Unternehmer geführt. Die Gründung des Bauvorhabens wird entsprechend der Statik ausgeführt.

3.2 Entwässerungsleitungen:

Die Grundleitungen innerhalb und außerhalb des Gebäudes sowie des Grundstückes für die Schmutzwasser und Regenabwasserleitungen werden aus PVC-Rohren hergestellt. Die senkrechten Fallstränge werden in gusseisernen Abflussrohren oder z.B. in Kunststoffrohren in schalldämmender Ausführung hergestellt.

Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über Zinkfallrohre mit Anschluss an die Grundleitungen. Die Abwasserleitungen der Häuser werden über den Kanalhausanschluss in den öffentlichen Straßenkanal direkt abgeleitet. Bei Bedarf kann nach Fachingenieurplanung ein Pumpensumpf im Kellergeschoss angeordnet werden.

3.3 Kellerboden:

Im Kellergeschoss eine Bodenplatte als bewehrte Gründungsplatte aus wasserundurchlässigem Beton in betontechnologischer Systemabdichtung gemäß Statik, auf Kiesunterbau nach Bedarf.

Fundamentanker aus z. B. verzinktem Bandstahl rundum, mit Anschlussfahne im Hausanschlussraum.

3.4 Tragende Wände im Kellergeschoss:

Die Wände werden, entsprechend der Statik, aus wasserundurchlässigem Beton (schalungsglatt) in 24 – 25 cm Stärke ausgeführt.

Die Innenwände werden aus Kalksandsteinen mit Fugenglattstrich oder Ortbeton (schalungsrauh), entsprechend der Statik in 17,5 cm bis 24 cm Stärke hergestellt.

3.5 Tragende Wände, Haustrennwände:

Die tragenden Wände werden aus Kalksandsteinmauerwerk (KSP-E), soweit statisch erforderlich in Beton, in 17,5 cm Stärke hergestellt.

Aus konstruktiven Gründen bzw. bei individuellen Grundrissänderungen ist die Errichtung der Wände auch als Trockenbauwand, oder Gipswandbauplatten zulässig.

3.6 Außenwände:

Die Außenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk (KSP-E), soweit statisch erforderlich in Beton, in 17,5 cm Stärke ausgeführt.

Der Wärmedämmputz und die Außengestaltung sind unter dem Punkt „Ausbau“ weiter beschrieben.

3.61 Isolierung gegen Feuchtigkeit:

Erdberührte Wände: Betontechnologische wasserundurchlässige Ausführung.

3.62 Horizontale Isolierung:

Im Bereich Mauerwerk aus besandeter Bitumenpappe, Sperrfolie mit Kimmschicht/ Hydrossockel oder Dichtungsschlämme im Bereich Beton.

3.7 Nichttragende Innenwände:

Die Wände bestehen z. B. aus 10 cm Gipswandbauplatten, massiv, fertig verspachtelt oder bei Bedarf aus verputzten Leichtbetonbauplatten, d = 11,5 cm oder auch als

Trockenbauwand, d = 10 cm.

3.8 Decken und Attika:

Stahlbetondecken massiv nach Statik, in C 20/25 bzw. 25/30, als Elementdecke (Filigrandecke mit Aufbeton) oder wo konstruktiv erforderlich als Ortbetondecke.

Die umlaufende Attika im Staffelgeschoss wird bei Bedarf durch Isokörbe von den Decken thermisch getrennt.

3.9 Treppen:

Treppen vom Untergeschoss bis zum Obergeschoss aus Ortbeton mit Fliesenbelag und Handlauf auf der Wand.

Der Handlauf wird z.B. in Eiche massiv mit versiegelter Oberfläche oder in Edelstahl ausgeführt. Die Auflagen des vorbeugenden Brandschutzes sind entsprechend LBO NRW berücksichtigt.

3.10 Dachabschluß

Der Dachabschluß erfolgt mit einer Stahlbetondecke (Filigrandecke mit Aufbeton) als Elementdecke. Die Unterseiten werden tapezierfähig verspachtelt. Im Bereich von Fluren und Nassräumen oder auch durch Sonderwünsche, wird die Decke nach Erfordernis abgehängt.

3.11 Dacheindeckung:

Die Dacheindichtung (Dacheindeckung) erfolgt als Folien- bzw. Bitumen- oder Flüssigkunststoffabdichtung, bei Erfordernis mit Kiesauflage. Die Dämmung wird als Aufdachdämmung mit Gefälleausbildung nach den Vorgaben des Wärmeschutznachweises ausgeführt. Die Aufzugsüberfahrt erhält ebenfalls eine Flachdachabdichtung. Die Dachrinnen und Regenfallrohre werden aus Titanzink ausgeführt.

3.12 Brandschutz:

Maßgebend sind die behördlichen Forderungen für die einzelnen Bauteile nach der genehmigten Brandschutzberechnung und der Landesbauordnung NRW.

3.13 Schallschutz:

Maßgebend sind die behördlichen Forderungen für die einzelnen Bauteile nach der genehmigten Schallschutzberechnung. Die Haustrennwände werden aus Kalksandstein hergestellt und einseitig verputzt. Hiermit wird der Anspruch des erhöhten Schallschutzes DIN 4109 erfüllt.

Die durchgehenden Rohrleitungen liegen in abgemauerten Wandschlitzern oder in gemauerten Schächten bzw. in Trockenbauschächten.

(Schächte werden mit Mineralwolle ausgedämmt oder ausgeschäumt).

Die Fenster sowie Hauseingangstüren werden in Schallschutzklasse II ausgeführt.

3.14 Durchbrüche:

Sämtliche Wand- und Deckendurchbrüche werden, besonders im Hinblick auf Schall- und Brandschutz, sorgfältig geschlossen.

4. AUSBAU

4.1 PUTZ:

4.11 Innenputz und Trockenausbau:

Auf allen Wänden – außer den Trennwänden aus Gipsbauplatten sowie den Trockenbauwänden - in den Wohnräumen wird Maschinenputz z. B. MP 75 aufgetragen. Je nach Material wird der Untergrund entsprechend vorbehandelt. Evtl. werden Putzträger eingebaut. Freie Ecken erhalten Eckschutzschienen.

Gemauerte Wände in Kellernutzräumen erhalten Fugenglattstrich (Lagerfugen).

Die Fugenstöße der Deckenunterseite der sichtbar bleibenden glatten Elementdecken in den Wohnungen werden tapezierfähig gespachtelt.

4.12 Außenputz:

Als Wärmedämmputzsystem gemäß EnEV 2016 (Stand 2016) und Wärmebedarfsberechnung aus z. B. EPS-Dämmplatten mit mineralischem oder organischem Strukturputz auf Gewebe. Die farbliche Gestaltung der Fassade erfolgt nach Architekturvorgabe.

Je nach Gestaltung des Architekten kommen gegebenenfalls auch andere Maßnahmen der Gestaltung zur Ausführung.

4.2 Estriche

4.21 Estrich - Wohngeschosse EG - DG (Staffelgeschoss):

Schwimmender Estrich als Zement- oder Anhydritestrich auf Fußbodenheizung nach System des Fußbodenheizungsherstellers mit der erforderlichen Trittschall- u. Wärmedämmung.

Estrich - Kellergeschoss:

In den Abstell- und Technikräumen Estrich auf Dämmlage.

4.3 Bodenbelag:

4.31 Keller- und Nebenräume, einschließlich Technikräumen:

Anstrich mit Kellerbodenfarbe z.B. hellgrau, Sockelanstrich ca. 10 cm hoch.

4.32 Wohn- und Schlafräume, Flure und Dielen:

Fachgerechte Verlegung und Montage inkl. Standardmaterial von (70,00 Euro/m² brutto): Vinyl, Design PVC Planke, Firma Moduleo MR Impress / 55 inkl. Sockelleisten Holz 58x16 mm weiß. Alternativ ist die fachgerechte Verlegung von Eichenparkett inkl. Sockelleisten aus Holz, Farbe weiß, möglich.

4.33 Küchen , Bäder und WC´s,:

Fliesenbelag auf Estrich mit Flexkleber, grau verfugt inkl. passender Sockelfliesen.

Preisbasis ca. 30,00 Euro/m² (Brutto) für Fliesenmaterial.

Verlegung mit Standardformat- fliesen.

Ausstellung nach Vorgabe des Bauträgers, bspw. Firma Zaun/ Meckenheim.

Zwischen unterschiedlichen Bodenmaterialien wird nach Bedarf eine dauerelastische Versiegelung (als Wartungsfuge) ausgeführt, oder zum Parkett ein Korkstreifen eingelegt. Alternativ kann die Trennung auch mit einem Aluminiumprofil erfolgen.

4.34 Balkone:

Frostsicherer Plattenbelag aus Betonwerkstein- oder Natursteinplatten, z.B. Granit hell, in Größen von ca. 40 x 40 cm und ca. 2 - 3 cm Stärke, verlegt auf Filterschicht aus Feinkies ca. 4 cm stark auf der wasserführenden Dichtungsebene mit Schutzschicht. Randausgleich in Feinkies (Bewegungsfuge). Die Balkone und die Terrasse im Staffelgeschoss erhalten an den freien Enden eine Sichtbetonaufkantung oder eine umlaufende Metallkonstruktion, z. B. pulverbeschichtet und ca. 8-10 mm stark.

4.4 Wandbeläge:

4.41 Bäder, Gäste-WC:

Fliesenbelag auf Putz geklebt und mit entsprechender Farbe passend zur Fliese verfugt. Preisbasis ca. 25,00 Euro/m² (Brutto) für Fliesenmaterial zzgl. Verlegung. Im Duschbereich raumhoch ausgeführt, ansonsten 1,20 - 1,25 m hoch.

Material und Format nach Wahl des Kunden. Ausstellung nach Vorgabe des Bauträgers, bspw. Firma Zaun/ Meckenheim.

4.42 Küchen:

Ein Fliesenbelag als Fliesenspiegel im Küchenbereich, auf Putz geklebt und mit entsprechender Farbe passend zur Fliese verfugt, ist als Sonderwunsch nach Beauftragung durch den Erwerber möglich.

4.5 Malerarbeiten:

4.51 Wohn- und Schlafzimmer, Flure, Dielen, Treppenhaus:

Die Unterseiten der Filigrandecken werden im Bereich der Wohnungen tapezierfähig verspachtelt. Im Bereich von Fluren und Nassräumen oder auch durch Sonderwünsche, wird die Decke nach Erfordernis abgehängt. Deckenflächen glatt mit Malervlies und weißem Anstrich mit Dispersionsfarbe. Notwendige Fugen werden in Acryl ausgeführt (als Wartungsfuge).

Vliestapete alternativ Malervlies (Markenqualität) an den Wänden, mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Durch die Wasserabgabe von Baustoffen, so genanntes Schwinden, kann es trotz sorgfältigster Bauausführung noch Monate nach Fertigstellung der Bauarbeiten zu feinen Rissen in Wänden und Decken kommen. Tapezierte Flächen nehmen in der Regel die Schwindspannungen auf. Auf lediglich gestrichenen Flächen lassen sich feine Risse nicht vermeiden. Diese Risse stellen keinen Mangel dar und können durch Übertapezieren beseitigt werden. Wir empfehlen auf Wand- und Deckenflächen grundsätzlich Malervlies oder Tapete aufzubringen.

4.52 **Stahlteile:**

Alle Stahlteile im Inneren des Gebäudes wie Geländer, FH-Türen, Zargen etc. werden grundiert und lackiert bzw. pulverbeschichtet, Farbe nach Wahl des Architekten.

Alle äußeren Stahlteile wie Brüstungsgeländer werden farblich lackiert bzw. pulverbeschichtet. Die Ausführung der Handläufe erfolgt in Edelstahl.

4.6 **Fenster, Außentüren:**

Kunststofffenster innen weiß, außen nach Vorgabe des Architekten, bei mehrteiligen Fenstern immer ein Flügel als Drehkipp-Flügel. Haustür in Alu oder Kunststoff weiß mit VSG-Isolierglas inkl. Edelstahlgriff und beleuchteter Klingel mit Video-Gegensprechanlage. Kellerfenster als Fertigelemente mit ESG-Glas, zum Öffnen, mit feststehenden Lochgittereinsätzen.

4.61 **Verglasungen:**

Hochwärmedämmendes Isolierglas gemäß Wärmebedarfsberechnung.

4.62 **Dichtungen:**

Umlaufend, dauerelastisch mit 2 Lippendichtungen. Zum Außen- und Innenputz dauerelastische Fugenausbildung mit Anputz-Schiene. Die erforderliche Frischluftzufuhr erfolgt durch den Einbau von Fensterfalzlüftern oder Profillüftern in den Rolladenkästen oder Fensterprofilen. Falls erforderlich werden nach Fachingenieurplanung weitere Maßnahmen der Raumbelüftung, z. B. mit zentraler Lüftungsanlage, gem. Lüftungskonzept und der EnEV 2016 (Stand 2016) ausgeführt.

4.63 **Beschläge:**

Verdeckt liegende Beschläge der Fenster und Fenstertüren in Dreh- bzw. Drehkipppausführung. Im Erdgeschoss als abschließbare Ausführung. Die Aufschlag-Richtung wird nach Angabe des Architekten ausgeführt.

4.64 **Fensterbänke außen:**

Außen: Alublech grau oder nach Wahl des Architekten, antidröhnbeschichtet mit seitlichen Putzanschlüssen.

4.65 **Fensterbänke innen und Ablagen:**

Betonwerkstein nach Vorgabe des Architekten. Fensterbänke der Bäder und Küchen werden durchgefließt, ebenso die Ablagen, Vormauerungen und Sockelkästen in den Bädern.

4.66 **Rollläden:**

Im Erd- und Obergeschoss soweit konstruktiv möglich Rollläden grau oder nach Wahl des Architekten.

Alle Rollläden erhalten einen elektrischen Antrieb als Smarthome Ausführung mit Server und Steuerungseinheit.

Die Rollläden werden in wärme gedämmten Rolladenkästen nach EnEV montiert.

4.7 **Türen:**

4.71 **Innentüren:**

Zimmertüren und Zargen aus Holz mit Weißlack oder CPL-Schichtstoff.

4.8 **Schlosserarbeiten:**

Alle Stahlteile außen werden feuerverzinkt oder beschichtet bzw. lackiert (s. Pos. 4.52).

Die Lichtschachtroste sind feuerverzinkt und mit einer Diebstahlsicherung ausgerüstet. Die Ausführung der Handläufe erfolgt in Edelstahl.

5. **HAUSTECHNISCHE EINRICHTUNGEN:**

Der Empfang für TV und Radio wird über Breitband/ Kabelfernsehen eingerichtet. Alternativ kann eine Satellitenanlage für beide Häuser gemeinsam oder pro Haus auf dem Dach installiert werden.

6. HEIZUNG:

Die Wärmeversorgung für die Raumheizung erfolgt je Haus über eine Luft - Wärmepumpe. Als Wärmequelle für den monovalenten Wärmepumpenbetrieb wird Luft eingesetzt.

Die Wassererwärmung erfolgt auch über die Hochtemperaturwärmepumpe.

Für die Warmwasserspeicherung steht ein Speicher in erforderlicher Größe zur Verfügung.

Die Rohre der Fußbodenheizung sind in z. B. Aluminiumverbundrohr oder alternativ in Kunststoff auszuführen. Die Steigestränge in z. B. Kupferrohr oder alternativ mit Mehrschichtverbundrohr.

Alle Räume der Häuser, außer Abstellräume, erhalten eine Fußbodenheizung.

Die Regelung erfolgt über Einzelthermostate in den jeweiligen Räumen.

In Dielen und Fluren werden je nach Größe und Lage keine separaten Heizschleifen verlegt.

Die Temperierung erfolgt dann über die Zuleitungen zu den Heizkreisen der übrigen Räume und erhält in diesem Falle keine separate Steuerung.

Die Heizkreisverteiler in den Häusern werden je nach Situation als Unter- oder Auf-Putz-Kästen mit lackierter Stahlblech-Revisionsklappe ausgebildet.

Als Ergänzung zur Fußbodenheizung erhalten die Bäder einen Handtuchwärmekörper, der rein elektrisch betrieben wird.

7. SANITÄR: Gemäß der haustechnischen Planung.

7.1 Leitungen:

Abwasser:

Die Schmutzwasserfallleitungen werden aus SML-Gussrohr oder Schalldämmkunststoffrohr mit schallentkoppelten Befestigungen montiert. Für die Objektanschlüsse sowie Strang-Entlüftungsleitungen über Dach können auch Hochtemperaturrohre (HT-Rohre), ebenfalls mit schallentkoppelten Befestigungen zum Einsatz kommen.

Für die Grund- und Entwässerungsleitungen unter der Bodenplatte werden KG-Rohre eingesetzt.

Das Material für die Trinkwasserleitungen wird mit dem Wasserversorgungsunternehmen nach Maßgabe der örtlichen Wasserqualität abgestimmt. Zur Ausführung kommt, je nach Einsatzbereich ein Mehrschichtverbundrohr oder ein Edelstahlrohr. Alle Rohrleitungen und Armaturen der Trinkwasserinstallation werden gemäß der aktuellen ENEC gedämmt.

Fallrohre nach Fachingenieurplanung z. B. aus SML-Gussrohr oder z. B. schalldämmendem Kunststoffrohr. Entwässerungs-, Entlüftungs- und Verbindungsleitung aus HT-Rohr.

Grund- und Entwässerungsleitungen aus PVC.

Bewässerung:

Kalt- und Warmwasser nach Fachingenieurplanung z.B. aus Kupferleitungen oder Kunststoffrohr oder auch mit Mehrschicht-Metallverbundrohr / Alu-Verbundrohr möglich, jeweils mit entsprechender Isolierung.

7.2 Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

7.21 Bäder:

Badewannen aus Sanitär-Acryl, weiß ca. 180 x 80 cm, z.B. Ideal Standard Serie Connect Air
Waschtische aus Feinsteinzeug, weiß, Größe ca. 60 cm x 48 cm, z.B. Ideal Standard Serie Connect Air mit Waschbeckenunterschrank.

WC wandhängend, WC-Sitz Softclosing aus Duroplast, z.B. Ideal Standard Serie Connect Air
Armaturen als Einhebelmischer verchromt, z.B. Ideal Standard Serie Connect Blue, an der Badewanne in Aufputz mit Brauseset, z.B. Hansgrohe Crometta 100

Vorbereitung für die Aufnahme von Kaltwasserzähler in Unterputzausführung.

Duschwanne in flacher Ausführung, z.B. Kaldewei Duschplan Duschwanne, ca. 120 x 100 cm, oder als geflieste Dusche (barrierefrei), nach Vorgabe des Bauträgers.

Armatur in der Dusche in Unterputzausführung, Brausegarnitur mit Duschstange, z.B. Fabrikat Grohe.

Bei Bedarf erfolgt die Lüftung nach DIN 18017-3, gemäß der TGA-Planung.

Gäste WC:

WC wandhängend, WC-Sitz Softclosing aus Duroplast, z.B. Ideal Standard Serie Connect Air
Handwaschbecken ca. 40 cm breit mit Einhebelmischer, z.B. Ideal Standard Serie Connect Air mit Waschbeckenunterschrank.

Bei Bedarf erfolgt die Lüftung nach DIN 18017-3, gemäß der TGA-Planung.

7.22 Küchen:

Anschluss für Spüle mit Warm- und Kaltwasserversorgung und Anschluss für Spülmaschine, ohne Einbau oder Anschluss von Einrichtungsgegenständen.

Warmwasserbereitung zentral über die vorhandene Warmwasserbereitung.

7.23 Wasch- und Trockenraum im Keller:

Anschluss für Kondentrockner und Waschmaschine für jedes Haus mit Vorbereitung für die Aufnahme von separatem Zähler für Kaltwasser, ohne Einbau oder Anschluss der Geräte.

7.24 Außenzapfstellen (frostsicher):

Im Erd- und Staffelgeschoss pro Haus eine Zapfstelle auf der Terrasse.

7.25 Lüftungsanlage:

Gemäß Lüftungskonzept werden die Häuser mit einer dezentralen Abluftanlage ausgestattet, die die Mindestanforderung der DIN 1946-Teil 6 erfüllt. In jedem Haus wird der Feuchteschutz in den innenliegenden Bädern, WCs und Abstellräume durch Abluftventilatoren sichergestellt.

Die Steuerung erfolgt in den Nassräumen feuchtegeregelt. Die notwendige Nachströmung erfolgt in den Schlaf- und Aufenthaltsräumen ebenfalls dezentral, in der Regel über Fensterfalzlüfter, Aufsatzelemente auf den Rollladenkästen oder in die Laibung eingebaute Lüftungselemente.

8. ELEKTROINSTALLATIONEN:

8.1 Gemäß der haustechnischen Planung nach RAL – 678/ Standard, 1* Mindestausstattung nach DIN 18015. Stromkreise und -leitungen, -verteilungen und Erdung gemäß haustechnischen Angaben in jeder Wohnung mit Unterverteilung nach VDE.

Die Vorrüstung mit Gebäudeleittechnik („Smart Home“), 1*plus Standard-Ausstattung nach DIN 18015, ist im Kaufpreis inbegriffen. Die abschließende Planung hierzu muss in der Bauausführung vor Einbau des Estrichs und des Innenputzes vom Kunden geplant und beauftragt worden sein.

Erdung nach VDE an Fundamentenderder angeschlossen.

8.2 Schalter, Steckdosen:

Großflächenprogramm weiß, in Standardausführung (Markenqualität).

8.3 TV- und Telefonanschluss, Beleuchtung:

TV- und Telefonanschluss jeweils im Wohn- und Schlafräumen nach RAL – 678.

Medienverteiler mit sternförmiger Verkabelung nach CAT6 Standard zu den Datenpunkten in den Räumen.

Beleuchtungskörper als LED-Leuchtkörper oder Leuchtstoffröhre in den Kellervorratsräumen, Technikräumen und Waschküche.

Am Hauseingang eine Nurglasleuchte mit Bewegungsmelder.

8.4 Elektroinstallation der Räume:

Gemäß nachstehendem Leistungsverzeichnis Elektroarbeiten, in Anlehnung an die RAL – 678/ Standard, siehe Punkt 8.1.

Hausinstallation, folgendes gilt sinngemäß für beide Häuser:

Wohnen und Essen:

2 Deckenbrennstellen in Aus,- oder Wechselschaltung

2 Schukosteckdosen Standard

1 Schuko-Dreifachsteckdose

2 Schuko-Doppelsteckdosen

1 TV-Dose, fertig verdrahtet

1 CAT-6 Datenpunkt fertig verdrahtet

1 Kontrollschaltung für Terrassenleuchte incl. Beleuchtungskörper

1 Kontrollschaltung mit Außensteckdose

1 Markisenanschluss vorbereitet

Je Diele u. Flur:

1 bzw. 2 Deckenbrennstellen über Taster-, Kreuz- oder Wechselschaltung.

2 Schukosteckdosen Standard

1 Doppelsteckdose

1 CAT 6 Datenpunkt fertig verdrahtet

Schlafzimmer und Ankleide:

2 Deckenbrennstellen in Kreuzschaltung SZ

1 Deckenbrennstelle in Ankleide

3 Schukosteckdosen Standard

3 Schuko-Doppelsteckdosen in SZ

1 Cat 6 Datenpunkt, fertig verdrahtet

1 TV-Dose, fertig verdrahtet

Terrasse Staffelgeschoss:

1 Kontrollschaltung für Terrassenleuchte incl. Beleuchtungskörper

1 Kontrollschaltung mit Außensteckdose

1 Markisenanschluss vorbereitet

Je Kinderzimmer:

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung

1 Schukosteckdosen

3 Schuko-Doppelsteckdosen

1 TV-Dose, fertig verdrahtet

1 Cat 6 Datenpunkt, fertig verdrahtet

Je Bad:

1 Deckenbrennstelle in Kontrollschaltung

1 Schukodoppelsteckdosen Standard

1 Wandbrennstelle in Ausschaltung

1 Handtuchheizkörperanschluss

1 Wandbrennstelle in Ausschaltung

Gäste-WC:

- 1 Deckenbrennstelle in Kontrollschaltung
- 1 Schukosteckdosen
- 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung

Küche:

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 schaltbare Steckdose über Ausschalter
- 3 Schukosteckdosen Standard
- 2 Schuko-Doppelsteckdosen up
- 1 Anschluss E-Herd 220 – 380 V
- 1 Anschluss Spülmaschine 220 V

Je Kellerraum:

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 2 bzw. 3 Schukosteckdosen Standard
- Weitere Installationen für Waschen und HAR

9. HAUSEINGANG:

Hausnummer in Edelstahl.

Eingangsgestaltung nach den Plänen des Architekten z. B. aus Betonwerksteinplatten 40 x 40 cm (siehe Terrasse im Staffelgeschoss), oder aus grauem Betonpflaster mit erforderlichem Unterbau.

10. AUSSENANLAGEN:

Gestaltung und Ausführung gemäß Angaben des Architekten.

Terrassenbelag wie auf den Balkonen oder als Pflasterbelag inkl. erf. Kiesunterbau.

Zuwegung in Betonpflaster grau, z. B. Format Rechteck, mit erforderlichem Unterbau.

Die restliche Grundstücksfläche wird mit Mutterboden eingedeckt und nach Feinplanum mit Rasen eingesät. Die verbleibenden Pflanzflächen werden mit Rindenmulch abgedeckt.

Bepflanzung nach Außenanlagenplan des Architekten.

Zur Einfriedung der Sondernutzungsflächen im Erdgeschoss werden nach Möglichkeit Stabgitterzäune errichtet. Die Farbe (grün oder anthrazit) wird nach Planung des Architekten gewählt.

Die Ausführung von Markisen ist als Sonderwunsch möglich. Die Elektroanschlüsse für die Markisen werden nach Elektroplanung je Terrasse vorgerichtet. Die Farbe und Beschaffenheit der Markisen richtet sich nach der Konzeption und der Planung der Fassade des Architekten.

PLANUNGSÄNDERUNGEN UND SONDERWÜNSCHE:

Änderungen in der Planung an vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und den geschilderten Standard nicht mindern.

Änderungen in der Baugenehmigung oder aufgrund von behördlichen Auflagen oder geänderten Bestimmungen können zu Planungsänderungen führen und bleiben vorbehalten.

Änderungswünsche (Planung, Ausstattung) eines Erwerbers bezüglich Sondereigentum an seiner Wohnung sind möglich, soweit es der Bautenzustand zulässt und diese technisch durchführbar sind und soweit die Änderungswünsche nicht gegen die Interessen der Gemeinschaft gerichtet sind.

Alle Änderungen sind mit dem Bauträger abzuwickeln.

Die sich hieraus ergebenden Mehrkosten werden dem Erwerber gesondert in Rechnung gestellt. Die zu ihrer Begleichung erforderlichen Mittel sind vor Ausführung nachzuweisen.