

Bauvorhaben: Residenz Sonnenplateau – 8 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage
in Palzem, Römerstraße

Entwässerungsleitungen

Alle nach Plan notwendigen Abflussleitungen werden unter der Kellersohle zusammengefasst und auf dem kürzesten Weg bis zum Hauptkanal geführt. Regen- und Drainagerohre werden an die Hauptleitung für Regenwasser angeschlossen. Die Ausführung erfolgt gemäß der behördlichen Angaben in Trenn- oder Mischsystem.

Fundamente und Bodenplatte

Die Bodenplatte/Fundamente werden in Beton gemäß statischen Erfordernissen und frostfrei auf einer Schottertragschicht ausgeführt. Als Potentialausgleich wird ein Fundamenterder eingebaut. Erdaushub (Bodenklassen 3 bis 5) für die Herstellung der Gründung und der Rohrgräben.

Decken

Die Decken über der Tiefgarage, dem Erd- und den Obergeschossen werden als massive Elementplattendecke aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Maurerarbeiten im Garten-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Außenwände in 20,0 cm bzw. 24,0 cm starken KS-Steinen oder Beton. Tragende Innenwände in 15,0 bis 24,0 cm starken Kalksandsteinen oder Beton. Nichttragende Innenwände in 10,0 cm starken Vollgipssteinen oder Ständerbauweise mit Gipsbauplatten.

Zimmererarbeiten / Dacheindeckung

Zimmermannskonstruktion nach Statik, Satteldach und Gauben gemäß Zeichnung. Dachüberstand oberseitig mit nordischer Fichte verschalt und lasiert. Farbe: weiß. Das Bauholz wird entsprechend den Güte- und DIN-Vorschriften imprägniert.

Die Dachfläche wird mit Betondachsteinen oder Tonziegel nach Wahl des Bauträgers, Fabrikat z.B. „Braas“, auf Konterlattung und Folie eingedeckt. Farbe: anthrazit, entsprechend den behördlichen Auflagen.

Klempnerarbeiten

Zur Ausführung kommen halbrunde bzw. eckige, vorgehängte Rinnen aus Zink mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren eingebaut welche an die im Erdreich liegende Regenentwässerung angeschlossen werden.

Fensterarbeiten

Alle Fenster und Fenstertüren (Ausführung in Kunststoff) erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit wärmebrückenoptimierten Randverbund („warme Kante“). Der energetisch hochwertige Rahmen verfügt über ein Mehrkammersystem und ist mit einer doppelten, umlaufenden Lippendichtung versehen. Der Einbau der Fenster erfolgt entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) und nach aktuellen RAL-Richtlinien. Fensterfarbe: innen: weiß, außen: nach Vorgabe des/der Architekt/in.

Hauseingangselement

Hauseingangstürelement in thermisch getrennter Aluminiumkonstruktion gemäß Zeichnung, oberflächenendbehandelt, Farbe: innen: weiß, außen: nach Vorgabe des/der Architekt/in.

Rollläden

Rollläden aus Kunststoffprofilen mit wärmegeprägten Rolllädenkästen und elektrischer Motorbedienung neben der Fensterlaibung. Farbe: hellgrau, oder nach Vorgabe des/der Architekt/in.

Heizungsanlage

Die Heizungsinstallation wird gemäß der Projektierung und der Wärmebedarfsberechnung ausgeführt. Zum Einbau kommt eine Luft/Wasser Wärmepumpe mit zentraler Warmwasserbereitung. Die Regelung erfolgt über eine witterungsgeführte, Außentemperaturabhängige Regelung. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Rohrleitungsnetz zum Übergabepunkt in der Unterverteilung einer jeden Wohnung und wird von dort in eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung verteilt. Die Auslegung der Fußbodenheizung und die Berechnung der Rohrleitung sowie der Pumpen erfolgt nach den neusten energetischen Gesichtspunkten und entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Heizkostenberechnung

Vorrichtungen zur Installation der Heizkostenverbrauchseinrichtungen sind Teil der Baubeschreibung. Die notwendigen Verbrauchserfassungseinrichtungen (Wärmemengenzähler) sind von der Hausverwaltung für die Hausgemeinschaft (Eigentümern) an eine entsprechende Fachfirma eigenständig zu vergeben bzw. anzumieten, also nicht im Leistungsumfang des Bauträgers.

Sanitärinstallation

Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kupfer- oder Kunststoffrohren ab Wasseruhr ausgeführt. Abwasserleitungen in heißwasserbeständigen PVC-Rohren (gedämmte Fallrohre entsprechend Schallschutz) oder als Gußrohrleitungen.

In der Küche werden die erforderlichen Warm- und Kaltwasseranschlüsse für Spüle und Spülmaschine sowie ein Abfluss installiert. Bei längeren Warmwasserleitungen zur Küche kann ein 5 L Elektro-Untertischgerät installiert werden.

Kalt- und Warmwasser-Wohnungszähler sind von der Hausverwaltung für die Hausgemeinschaft (Eigentümern) an eine entsprechende Fachfirma eigenständig zu vergeben bzw. anzumieten, also nicht im Leistungsumfang des Bauträgers.

Sanitärobjekte im Bad / Gäste-WC (wenn vorhanden)

WC wandhängend weiß, Tiefspülklosett, mit Unterputzspülkasten und Abdeckplatte,
Firma: V&B, Modell: „O. Novo“ oder gleichwertig im Bad und im Gäste-WC (wenn vorhanden).

Waschtisch 650 mm, weiß, Firma: V&B, Modell: „O-Novo oder gleichwertig
und Waschtisch-Einhandmischer, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig im Bad.

Waschtisch 450 mm, weiß, Firma: V&B, Modell: „O-Novo oder gleichwertig und Waschtisch-Einhandmischer, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig (im Gäste-WC, wenn vorhanden).

Wanne (wenn vorgesehen): Stahlbadewanne bzw. Acrylwanne 1700/750/420 mm, weiß, mit Wannen-Einhandmischer Aufputz mit Brauseschlauch und Handbrause und Waschtisch-Einhandmischer, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig im Bad.

Dusche (wenn vorgesehen): bodengleich als geflieste Dusche 900/900 mm, mit Einhandmischer Aufputz mit Brauseschlauch und Handbrause, Firma: Ideal Standard oder gleichwertig im Bad. Die Duschkabine wird individuell vom Käufer ausgeführt und ist nicht Vertragsbestandteil.

Elektroinstallation

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den einschlägigen VDE-Bestimmungen, DIN-Normen, Richtlinien und Bestimmungen der Bauaufsichtsbehörde und des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens.

Als Schutzmaßnahme wird die „Nullung“ angewendet, mit getrennter Schutzleiterführung ab Unterverteilung. Alle Materialien entsprechen den VDE-Vorschriften. Alle Steckdosen in den Nassräumen (wie z. B. Bad/ WC und Balkon/Terrasse) werden in einem Fehlerschutzstromschalter (FI) ausgeführt.

Zentrale Einspeisung innerhalb des Kellers mit Installationen des Panzerkastens, der Zählerhauptverteilung und der Sicherungselemente entsprechend den Vorschriften des Elektroversorgungsunternehmens.

Schalter und Steckdosen im Flächenprogramm, Farbe: polarweiß glänzend, Firma: Merten, Modell: M-Smart oder gleichwertig.

Stromanschlüsse:

Wohnen/Essen

- 1 Serienschalter mit Deckenbrennstelle
- 1 Wechselschalter mit Deckenbrennstelle
- 8 Steckdosen
- 1 Antennensteckdose mit Koaxialkabel

Küche

- 1 Wechselschaltung bzw.
- 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
- 8 Steckdosen
- 1 Steckdosenanlage für Dunstabzugshaube
- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdosenanlage für Spülmaschine
- 1 Steckdosenanlage für Kühlschrank
- 1 Untertisch-Gerätesteckdose



Schlafzimmer	1 Wechselschaltung mit Deckenbrennstelle 6 Steckdosen 1 Antennensteckdose mit Koaxialkabel
Nebenzimmer	1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle 2 Steckdosen
Diele	1 Wechsel- oder Kreuzschaltung mit Deckenbrennstelle 1 Telefonanschlussdose 1 Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner und Videosprechanlage 2 Steckdosen
Bad	1 Kontrollschalter außen mit Deckenbrennstelle 1 Spiegelbrennstelle 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wannenerdung 1 Duscherdung 1 Elektroanschluss für Raumentlüfter nach Bedarf auf Lichtschalter geklemmt (bei innenliegenden Räumen) 4 Steckdosen
Gäste-WC (wenn vorhanden)	1 Kontrollschalter außen mit Spiegelbrennstelle oder Deckenbrennstelle 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Elektroanschluss für Raumentlüfter nach Bedarf auf Lichtschalter geklemmt (bei innenliegenden Räumen)
Abstellraum	1 Kontrollschalter außen mit Deckenbrennstelle 1 Steckdose
Kellerraum	1 Schalter mit Schiffsarmatur auf Putz 1 Steckdose auf Putz
Terrasse/Balkon	1 Anschluss für Außenleuchte 1 Steckdose mit Klappdeckel und innenliegendem Kontrollschalter
Eingang/ Treppenhaus	Schaltung der Beleuchtungskörper mit Bewegungsmeldern in den Opalleuchten nach Notwendigkeit.
Kellerräume/Waschraum/ Flure/Tiefgarage/Technik	Beleuchtung nach Notwendigkeit mit Leuchtstofflampen und Schaltung als Aufputzinstallation ggf. mit Bewegungsmeldern.

Sämtliche Brennstellen innerhalb der Wohnungen ohne Leuchtenlieferung und –montage mit Ausnahme der Balkon- und Terrassenleuchten.



Klingelanlage/Sprechanlage

Es wird eine Gegensprechanlage für jede Nutzungseinheit am Haupteingang installiert. Weiter erhält jede Nutzungseinheit einen Klingelknopf separat an der jeweiligen Eingangstür.

Telefon/Antennenanlage

Je Nutzungseinheit wird eine Leitung für Telefon und Antenne verlegt. Es wird eine gemeinsame Satellitenanlage, Satellit Astra – deutsche Programme, (ohne Receiver) installiert.

Zähleranlage

Der Zählerschrank erhält 11 Zähler für die Nutzungseinheiten und einen Gemeinschaftszähler für Treppenhaus und Allgemeinräume. Jede Nutzungseinheit erhält eine Unterverteilung.

Lift

Das Gebäude erhält einen Senkrechtlift („Fabrikat Domuslift“ oder gleichwertig), in einem gemauerten Schacht für alle Stationen von der Tiefgarage bis zum Obergeschoss.

Innenputzarbeiten

Alle massiven Innen- und Außenwände der Erd- und Obergeschosse werden je nach Material vergipst bzw. gespachtelt.

Außenputzarbeiten

Die Wärmedämmfassade wird entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) mit Dämmplatten, Grundputz, Gewebearmierung und Edelputz mit heller Oberflächenstruktur angebracht. Farbgestaltung nach Angabe des/der Architekt/in.

Estrichlegearbeiten

Die Wohnräume im Erdgeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Wärmedämmung, gemäß des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Gesamtaufbau der Konstruktion nach Energie- und Schallschutzverordnungen. Die Räume in den Obergeschossen erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Trittschalldämmung. Gesamtaufbau der Konstruktion nach Energie- und Schallschutzverordnungen.

Fliesenbeläge

Wandfliesen:

Die Wandfliesen in den Bädern werden raumhoch im Dünnbettverfahren geklebt. Verfugung: weiß. (Materialpreis bis zu 40,00 €/m² inkl. MwSt.)

Bodenfliesen:

Die Räume Flur, Küche, Abstellraum, Gäste-WC (wenn vorhanden) und Bad erhalten Bodenfliesen. Verfugung: grau. (Materialpreis bis zu 40,00 €/m² inkl. MwSt.)

Fußbodenbeläge

Die Bodenbeläge in allen Wohn- und Schlafräumen werden in hochwertigem 2- Schicht- Parkett Eiche, 10 mm, mit ca. 3,5 mm Nutzschicht, nebst Sockelleisten auf dem Estrich verklebt. (Materialpreis bis zu 50,- €/m² inkl. MwSt.)



Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Kunststein, heller Ton.

Außenfensterbänke aus Aluminium, anthrazit, oder nach Vorgabe des/der Architekt/in.

Treppen

Stahlbetonmassivtreppe mit Fliesenbelag und Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf.

Innentüren

Beschichtete Zimmertüren mit Futter und Bekleidung in Weißlack. Innenlage Röhrenspan bzw. Röhrenspanstreifen, Firma: Prüm oder gleichwertig. Die Türen erhalten Schließblech und Drückergarnituren (Materialpreis 25 €/Stück inkl. MwSt.).

Die Wohnungseingangstüren werden in verstärkter Ausführung entsprechend Schallschutzvorschrift Schallschutzklasse SK 2, Rw 37 dB (Prüfraum), Klimaklasse III, hergestellt, Farbe: Weißlack.

Maler- und Tapezierarbeiten

Die allgemeinen Abstellräume und der Technikraum werden weiß gestrichen. Der Estrichbelag im Waschraum erhält einen Fliesenbelag. Der Estrichbelag in den Abstellräumen sowie dem Heizungsraum erhält einen Fliesenbelag (Farbe und Art nach Wahl des Bauträgers).

Die Tapezier- und Malerarbeiten in den Wohnungen sind bauseitige Leistungen, also durch den Käufer herzustellen. Das Treppenhaus erhält eine Vliestapete mit einem hellen Anstrich.

Die Kellerabstellräume und sonstigen Nebenräume werden weiß gestrichen.

Kellerabstellräume-Trennwandsystem

Es wird ein Trennwandsystem, Firma „Ferrum“ oder gleichwertig, eingebaut.

Tiefgarage

Der Fußboden der Tiefgarage wird aus Verbundsteinen hergestellt. Die Wände werden nicht verputzt und erhalten einen weißen Anstrich. Das Garagenzufahrtstor wird als Sektionaltor mit E – Antrieb (Öffnung und Schließung über einen Handsender je Nutzungseinheit sowie über einen Schlüsselschalter am Tor) Fabrikat „Hörmann SPU 40 mit Einsatz aus Streckmetallgitter (wenn erforderlich) (Weißaluminium RAL 9006) – Antrieb WA 400 A 445“ oder gleichwertig ausgeführt. Farbe: nach Wahl der/des Architekt/in.

Balkone / Terrassen / Dachterrassen

Die Balkone erhalten verzinkte Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf und Sichtschutzelemente in Teilbereichen nach Wahl der/des Architekt/in. An den Balkonen werden umlaufend verzinkte Abflussrinnen angebracht. Der Bodenbelag besteht aus Betonplatten, Farbe grau o. nach Wahl der/des Architekt/in, auf Stelzlager oder in Schüttung verlegt.



Abtrennung zwischen Balkonen / Terrassen / Dachterrassen

Die Abtrennung erfolgt mittels Rahmenkonstruktion aus Stahl mit Sichtschutzfüllung. (Farbgestaltung nach Wahl des Bauträgers).

Außenanlage

Erfolgt laut Bauzeichnung mit Betonpflastersteinen. Das Gelände wird eingepflanzt und mit Rasen bepflanzt. Die Stellplätze, sowie die Zufahrt, werden aus Betonpflastersteinen hergestellt. (Farbe nach Wahl des Bauträgers).

Briefkastenanlage

Es wird eine zentrale Briefkastenanlage installiert.

GEG

Das Bauvorhaben wird entsprechend den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG; 01.11.2020 in Kraft getretenen) errichtet. Energieangaben: gemäß Berechnung des Energieberaters.

Änderungen

Änderungen in der Baubeschreibung, insbesondere solche, die dem technischen Fortschritt dienen, bleiben vorbehalten, soweit hierdurch keine Qualitätsminderung eintritt. Die farbliche Gestaltung erfolgt ausschließlich nach Maßgabe des Bauträgers. In den Planunterlagen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich dem Stellplatznachweis und sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

Geringfügige Abweichungen im Rahmen bauüblicher Toleranzen, soweit diese keine Wertverschlechterung darstellen, insbesondere Abweichungen bis max. 3% der vereinbarten Wohnfläche, sind weder von Einfluss auf die Kaufpreisgestaltung noch begründen diese sonstigen Ansprüche.

Abweichungen von den vorliegenden Planunterlagen, bedingt durch technische Änderungen, neuen Erkenntnissen und Vorschriften, bleiben vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung darstellen.

Die in den Bauzeichnungen dargestellten Sanitärobjekte sind nicht Vertragsbestandteil. Es gelten die Definitionen der Baubeschreibung.

Sonstiges

Alle angegebenen Preise sind Bruttopreise und somit inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer!

