



3. Baufeld

## QUARTIER GLASHÜTTE

WOHNEN AN DER ACHER  
ACHERN, GLASHÜTTENSTRASSE 26-32

[www.avantum-wohnen.de](http://www.avantum-wohnen.de)

# AVANTUM®

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG & BAUBESCHREIBUNG



# Ein Konzept, viele Möglichkeiten!

Diese AVANTUM Ausstattungs- und Baubeschreibung gibt Ihnen eine Übersicht zur Ausstattungsqualität Ihrer Wohnung.

1

Im ersten Teil sehen Sie einige bebilderte Ausstattungsmerkmale aus der Baubeschreibung.

2

Im zweiten Teil finden Sie die Preisliste mit einzelnen Sonderwunschpositionen und die Symbolerklärungen.

3

Der dritte Teil umfasst die detaillierte Baubeschreibung. Darin wird die konkrete Ausführung der einzelnen Gewerke ausführlich erklärt.



IN 80 AM

# AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

Dank eines effizienten Baukonzepts gelingt es, AVANTUM® Projekte zu realisieren, die eine ansprechende Architektursprache, bauliche Qualität und geringe Kosten in sich vereinen.

## Highlights der Badausstattung Standard:

Duscharmatur mit Thermostat-Batterie und großer Kopf- und Handbrause (Idealrain oder gleichwertig von namhaften Herstellern), moderne Sanitärobjekte, Feinsteinzeugfliesen in modernen, großen Formaten in Bad/Dusche/WC, großflächiger Wandspiegel über dem Waschtisch, Fußbodenheizung, elektrischer Handtuchheizkörper im Bad, schwellenfreie, geflieste Dusche mit einer Echtglasduschkabine.

## Sanitäraustattung

### Toilette

Duravit D-Code Tiefspülklosett mit UP-Spülkasten

### WC-Betätigungsplatte

Abdeckplatte für UP-Spülkasten mit zwei-Mengen Auslösung

### Waschtisch

Waschtisch Duravit D-Code  
Größe 65 x 50 cm  
Ausführung in der Badausstattung Standard



### Waschtischbatterie

Einhandwaschtischbatterie Hansgrohe Logis, verchromter Siphon

### Spiegel

Randloser Spiegel mit verdeckter Befestigung

### Ablage

Geflieste Ablage in der gewählten Fliesenfarbe

### Handtuchheizkörper

Elektrischer Handtuchheizkörper, Fabrikat Bemm Ares E (S. 8)

### Dusche

Bodengleich geflieste Dusche



## Duschbereich



IdealStandard Idealrain

Ausführung: Duschsystem mit Aufputz-Thermostat-Armatur, Kopfbrause aus Metall, Durchmesser 200 mm, Handbrause mit 3 Strahlarten (Regen, Platzregen, Massagestrahl), Brauseteller 210 cm über der Duschfläche, verchromt



Easy Clean



Bemm Ares E

Elektrischer  
Handtuchheizkörper



Handtuchheiz-  
körper

**Badgestaltung modern**



*Unverbindliche Visualisierung aus Sicht der Innenarchitektin*



## Fliesen

Hochwertige Fliesenbeläge aus Feinsteinzeug im Sanitärbereich (Boden- & Wandbereich) im modernen Format 60 x 30 cm.



zwei Farben zur Auswahl



Pflegeleichte Oberflächen



Unverbindliche Visualisierung aus Sicht der Innenarchitektur



Unverbindliche Visualisierung aus Sicht der Innenarchitektin



## Symbolerklärung



Easy Clean

Die easy clean Technologie ermöglicht eine einfache Reinigung der Armaturen.



Handtuchheizkörper

Alle Avantum-Bäder sind mit Handtuchheizkörpern ausgestattet.



zwei Farben zur Auswahl

Hier stehen mehrere Faben bzw. Farbmuster zur Auswahl.



zwei Größen zur Auswahl

Dieses Symbol zeigt, dass es mehrere Größen zur Auswahl gibt. (Sonderwunsch)



Pflegeleichte Oberflächen

Diese Böden sind durch ihre pflegeleichten Oberflächen leicht zu reinigen.



Rutschhemmende Oberflächen

Die Fliesenbeläge der Duschflächen haben eine rutschhemmende Oberfläche.

### Grundlagen der Planung und Bauausführung

Die Bauausführung wird nach dem Baugesetzbuch, der Bauordnung für das Land Baden-Württemberg mit den dazu erlassenen Rechtsverordnungen, den bauaufsichtlich eingeführten technischen Baubestimmungen, den einschlägigen DIN-Normen und den örtlichen Bestimmungen entsprechend vorgenommen.

Die aus Gesetzgebung und Rechtsprechung resultierenden Rahmenbedingungen stellen zunehmend höhere Anforderungen an die Planer und die Bauausführenden. Die vorgenannten Regelwerke dienen der Sicherstellung eines technischen Qualitätsstandards, stehen aber in Teilen in Widerspruch zu dem gewünschten Komfort (z. B. schwellenoptimaler Austritt auf den Balkon, Entfall der Diele zugunsten eines offenen Raumgrundrisses) im Sinne des Kunden. Gemäß der aktuellen Rechtsprechung und im Sinne des Verbraucherschutzes hat der Bauträger die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Abweichungen zu benennen und die daraus resultierenden möglichen Risiken aufzuzeigen. Dies wird in der vorliegenden Baubeschreibung an den entsprechenden Stellen getan.

Der Kaufgegenstand erfüllt die Vorgaben der bei Bauantragsstellung gültigen Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV 2016) als KfW Effizienzhaus 55.

Der Bauträger händigt dem Käufer spätestens nach der vollständigen Fertigstellung des Kaufgegenstandes einen Energiebedarfssausweis aus, der auf Grundlage der Bauausführung erstellt wird. Der Bauträger weist den Käufer darauf hin, dass diesem eine typisierende Berechnung für das hier beschriebene Bauvorhaben zugrunde liegt, der tatsächliche Verbrauch wegen des individuellen Nutzerverhaltens aber davon abweichen kann.

Die Schallschutzwerte gemäß der neuen DIN 4109-1; 2018-01 für die trennenden Bauteile zu fremden Wohnungen bzw. Treppenhaus werden eingehalten.

Wohnungstrenndecken:  $R'w \geq 54 \text{ dB}$ ;  $L'n,w \leq 50 \text{ dB}$

Wohnungstrennwände:  $R'w \geq 53 \text{ dB}$

Treppenläufe u. Podeste:  $L'n,w \leq 50 \text{ dB}$

Wohnungseingangstüren:  $R'w \geq 37 \text{ dB}$

Anforderungen zum Schallschutz innerhalb der Wohnung werden nicht berücksichtigt.

Schallschutz bedeutet nicht, dass keine Geräusche von fremden Balkonen, aus den Haustüren und Aufzugschächten wahrgenommen werden dürfen. Schallschutz setzt auch gegenseitige Rücksichtnahme durch Vermeidung unnötigen Lärms voraus. Als störend empfundener Tritts- und Luftschall im eigenen Bereich sowie Wahrnehmung von Geräuschen ist daher möglich.

Gebäudelage, Abmessung, Grenz- und Gebäudeabstände, Grundriss- und Gebäudeform sind aus den Planunterlagen ersichtlich.

Einige Materialien, Baustoffe und Ausführungsarten sind noch nicht festgelegt. Sie sind in der Baubeschreibung mit „und“ / „oder“ / „bzw.“ oder „alternativ“ bezeichnet und werden vom Bauträger in der Ausführungsphase entschieden.

In den Planunterlagen gestrichelte Darstellungen, wie Wände und Türen etc., sind Sonderwunschoptionen gegen Aufpreis und nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Die Leitungsführung, evtl. auch mit Abkastungen, (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, etc.) erfolgt gemäß der technischen Planung in Abstimmung mit dem Architekten. Wir weisen Sie darauf hin, dass die nachstehend beschriebenen Details der Bauausführung den jetzigen Stand unserer Bearbeitung und Planung wiedergeben. Im Zuge der weiteren Planung und Bearbeitung bis zur tatsächlichen Ausführung können sich bezüglich dieser Angaben und Details noch Änderungen ergeben.

Die nachstehende Beschreibung bezieht sich allgemein auf alle unterschiedlichen Wohnungsgrundrisse. Besonderheiten, wie z.B. zusätzliche Bäder/ WCs, sind nicht bei allen Wohnungen vorhanden.

### Erdarbeiten

Aushub der Baugrube, Fundamente, Arbeitsräume und Leitungsgräben.

Rohplanum der Baugrubensohle; Wiederverfüllen und Verdichten von Arbeitsräumen mit geeignetem Material, gemäß Angaben und Bestätigung des Bodengutachters.

### Fundamente/Bodenplatte

Gründung des Bauwerks auf einer Bodenplatte nach statischen Erfordernissen.



### Kellergeschoß und Tiefgarage (TG)

Umfassungswände aus Stahlbeton, Betonoberfläche in sauberer Systemschalung; innenseitig mit einem hellen Dispersionsanstrich.

Schutz gegen drückendes Wasser von außen gemäß Bodengutachten durch betontechnologische Maßnahmen; alternativ bituminös.

Unterzüge, Wände und Decken (ohne Dämmung) erhalten einen hellen Dispersionsanstrich.

Tragende und nichttragende Innenwände in Stahlbeton, Beton oder Mauerwerk. Die Innenoberflächen der Wände sind bei Betonoberflächen sauberer Systemschalung mit Anstrich, bei Mauerwerk mit Anstrich in der oben beschriebenen Qualität.

Kellerboden geglättet, mit einem Anstrich.

Park- und Fahrbahnflächen in der Tiefgarage erhalten auf der Stahlbeton-Bodenplatte eine OS8 Beschichtung oder ein gleichwertig zugelassenes System zum Schutz vor Betonkorrosion. Die Parkplätze werden markiert und erhalten eine Nummerierung an der Wand bzw. am Boden. Die Einfahrtsrampe wird in Beton, mit einer ausreichenden Überdeckung des Bewehrungsstahls und einer strukturierten Oberfläche (z.B. Besenstrich) ausgeführt.

#### Hinweis

Der Tiefgaragenboden unterliegt durch Tausalzeintrag und mechanischer Verschleißbeanspruchung hohen Belastungen. Um die Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit sicherzustellen empfiehlt der DAfStb (Deutscher Ausschuss für Stahlbeton) in Heft 525 die Tiefgaragenoberfläche vor und nach der Frostperiode durch Sichtkontrolle auf schädigende Risse zu prüfen und bei Erfordernis zu warten. Hierfür ist die Eigentümergemeinschaft verantwortlich.

Sollten diese Kontrollen nicht durchgeführt werden, erlischt der Gewährleistungsanspruch.

#### Hinweis

Aufgrund von abtropfendem Regenwasser bzw. Schneeschmelzwasser von den geparkten PKWs kann es im Bereich der Stellplätze sowie Fahrgassen zu geringen Pfützenbildungen kommen. Dies stellt jedoch keinen Mangel dar.

Die Ausführung der Tiefgarage erfolgt nach Maßgabe der Garagenverordnung (Sonderbauverordnung). Diese sieht als Mindestlänge eines Stellplatzes 5,00 m, als Mindestbreite 2,40 m und als Mindestdurchfahrtshöhe 2,00 m vor. Die Empfehlungen der EAR 2005 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) bleiben unberücksichtigt.

Im Falle einer beabsichtigten Nutzung durch Sonder-Kfz (Sportwagen, Großraumvans, Pickups o.a.) vergewissert sich der Käufer selbst über die Eignung des Stellplatzes in der Tiefgarage.

Die Tiefgarage wird entsprechend der gesetzlichen und behördlichen Auflagen beschildert.

Der Zugang von der Tiefgarage zum Kellerbereich erfolgt über eine Schleuse, die Höhendifferenz zwischen Tiefgarage und Kellerbereich wird über eine Rampe überbrückt. Fenster und Lichtschächte im Kellerbereich: zur Entrauung des Kellerbereichs im Brandfall und Zu- und Abluft der Keller an Außenwänden. Ausführung der Kellerfenster mit Kunststoff-Profilen. Lichtschächte aus Kunststofffertigteil oder Betonfertigteil Systemen - verzinkte Gitterrostabdeckungen mit Abhebeschutz durch Sicherungskette.

Lichtschächte im Tiefgaragenbereich als Kunststoff-Fertigteil- oder Beton-Lichtschächte an den Außenwänden zur natürlichen Be- und Entlüftung, verzinkte Gitterrostabdeckungen mit Abhebeschutz durch Sicherungskette. Größe, Lage und Querschnitt der Öffnungen entsprechend dem Lüftungsgutachten.

#### Garagentore

Für die Tiefgaragen kommt ein elektromotorisch betriebenes, schallentkoppeltes Kipp-, Sektional- oder Rolltor mit Selbstschließ- bzw. Nachlaufautomatik zur Ausführung, Fabrikat BN-Tortechnik oder gleichwertig. Das Tor wird entsprechend dem Lüftungsgutachten mit den erforderlichen Zuluftöffnungen (freiem Querschnitt) ausgestattet. Die Betätigung der Tore erfolgt über Schlüsselschalter außerhalb des Tores im Abfahrtsbereich und einem Seilzug innerhalb der Tiefgaragen im Bereich der Ausfahrt, sowie pro Garagenstellplatz eine Funkfernbedienung.

**Kellertüren – Kellertrennwände**

Allgemein zugängliche Kellerräume erhalten Stahlblechtüren als ZK-Türen, bzw. werden mit den vorgeschriebenen Brandschutzanforderungen ausgeführt.

Abtrennung der den Wohnungen zugeteilten Kellerräumen aus Holz-Trennwandsystem Fabrikat Gerhard Braun Typ Signum oder gleichwertig, aus gehobelten, gefasten Holzprofilen und verzinkten Eisenprofilen; die Türen im selben System, vorgerichtet für Vorhängeschloss.

**Geschossdecken**

Keller- und Tiefgargendecken aus Stahlbeton, bei Verwendung von Filigranplattendecken (Halbfertigteile mit Aufbeton) bleiben die Fugen unterseitig offen. Bei Verwendung von Ortbetondecken (auch nur in Teilbereichen) wird die Untersicht schalungsrau erstellt.

Die Tiefgaragendecke wird ohne Gefälle und mit betontechnologischen Maßnahmen (weiße Decke) oder mit einer bituminösen Abdichtung mit Asphaltenschutzschicht ausgeführt.

Geschossdecken von der Erd- bis zur Dachgeschossebene aus Stahlbeton; bei Verwendung von Filigranplattendecken werden die Fugen unterseitig geschlossen und gespachtelt. Bei Ausführung von Ortbetondecken wird die Unterseite verputzt oder gespachtelt.

Deckenuntersicht mit Fugenspachtelung, mit einer Oberflächenqualität Q2, zur Aufnahme von Raufasertapete, mittlere Körnung, geeignet.

Balkone aus Stahlbeton bzw. Stahlbeton-Fertigteilplatten, oberflächenfertig, thermisch getrennt, Oberfläche mit Gefälle zu den Einläufen. Die Balkonüberdachung sowie das Vordach im Eingangsbereich werden ebenso aus Stahlbeton bzw. Stahlbeton-Fertigteilplatten ausgeführt.

**Estrich**

Die Böden im Untergeschoss erhalten keinen Estrich, mit Ausnahme der Treppenhauseböden, diese erhalten einen schwimmenden Estrich mit Wärmedämmung.

Erd- und Obergeschossebenen: schwimmender Estrich auf einer Wärme- und Trittschalldämmung.

**Außenwände – generell**

Optische und Strukturelle Gestaltung der Außenfassaden gemäß Architektenausführungs- und Detailplanung, farbliche Gestaltung nach Farbkonzept des Architekten.

Tragende Außenwände der einzelnen Geschosse: Stahlbeton oder Kalksandstein-Mauerwerk nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen und Wahl des Bauträgers.

Raumseitig: Innenbekleidung als Maschinengipsputz, Oberfläche Qualitätsstufe Q2, zur Aufnahme von Raufasertapete, mittlere Körnung, geeignet.

Ausführung der Außenfassaden gemäß Architektenplan als Wärmedämmverbundsystem, Aufbau mit Polystyrol-Dämmstoff, Stärke nach Vorgabe des Bauphysikers, und Oberfläche mit eingefärbtem Kratzputz, Körnung ca. d = 2-3 mm, Teileflächen strukturiert mit Besenstrich, eingefärbte Sockelausführung mit Spritzwasserschutz gemäß Herstellerrichtlinien.

**Wohnungstrennwände**

Ausführung in Stahlbeton bzw. Kalksandstein-Mauerwerk nach Wahl des Bauträgers sowie den Erfordernissen der Statik und des Schallschutzes. Bekleidung als Maschinengipsputz geglättet oder gespachtelt, mit einer Oberflächenqualität Q2, zur Aufnahme von Raufasertapete, mittlere Körnung, geeignet.

**Tragende Innenwände**

In Stahlbeton bzw. Kalksandstein-Mauerwerk nach Erfordernissen der Statik und Wahl des Bauträgers. Innenbekleidung als Maschinengipsputz geglättet oder gespachtelt, mit einer Oberflächenqualität Q2, Oberfläche zur Aufnahme von Raufasertapete, mittlere Körnung, geeignet.

**Nichttragende Innenwände**

Nichttragende Innenwände werden als doppelt beplankte Gipskartonständerwerk-Wände, mit innenliegender Dämmung ausgeführt. Oberflächenqualität Q2 zur Aufnahme von Raufasertapete, mittlere Körnung, geeignet.



## Dachkonstruktion

Flachdachkonstruktion nach den Flachdachrichtlinien, Stahlbetondecke, mit Wärmedämmung gemäß Angabe Bauphysik und einer Abdichtung.

Die Decke über dem letzten Geschoss erhält oberhalb der Dämmung und Abdichtung eine extensive Dachbegrünung, im Bereich der Photovoltaikanlage wird auf die Begrünung verzichtet. Es wird dem Eigentümer bzw. der Eigentümergemeinschaft empfohlen, mit der ausführenden Firma der Dachbegrünung einen Wartungsvertrag abzuschließen.

## Dachentwässerung

Flachdachabläufe, bei Erfordernis in wärmegedämmter Ausführung. Die Entwässerung erfolgt über außenliegende Alu-Regenfallrohre und / oder innenliegende Fallleitungen in den Versorgungsschächten in schallgedämmten Kunststoffrohren- oder SML-Gussrohren. Anschlüsse und Randeinfassungen aus Aluminium- oder Zinkblech, nicht vorbewittert.

## Aufzugsanlage

Aufzugsanlage vom Kellergeschoss bis in das oberste Geschoss, Fabrikat

OTIS oder gleichwertig, mit Aufschaltung zu einer Notrufzentrale ggf. betrieben über das GSM Funknetz. Lichte Durchgangsbreite der Kabinetür 90 cm, lichte Kabinenabmessung ca. 1,10 m x 1,40 m; Kabinenwände: Wandpaneele mit Kunststoffbeschichtung oder Edelstahl, in Teilbereichen Spiegel; Decke: lackierter Stahl oder Kunststoffbeschichtung mit integrierter Beleuchtung; Aufzugsschachttüren: Stahlblech grundiert für bauseitigen Anstrich; Kabinenboden aus Fliesenbelag, analog zum Bodenbelag im Treppenhaus, jedoch kein Fliesensockel.

## Treppenhäuser – allgemein

Einschalige Ausführung der Treppenhauswände in Stahlbeton bzw. Kalksandstein-Mauerwerk nach den Erfordernissen der Statik und des Schallschutzes, Innenbekleidung als Maschinengipsputz oder Spachtelputz.

Wandoberflächen Kratzputz, farbig gestrichen nach Farbkonzept des Architekten.

Treppenwangen sowie Treppen- und Podestuntersichten mit Anstrich nach Farbkonzept des Architekten.

Treppenhaus- und Zwischenpodeste als Stahlbetonkonstruktion mit schwimmendem Estrich, Bodenbelag aus Feinsteinzeugfliesen, Format 60 x 30 cm, auf den Podesten des Treppenhauses. Fabrikat EROS Cronos, Villeroy & Boch, Serie Johannesburg oder Serie Frame, oder Agrob Buchtal Keramik Serie Positano oder gleichwertige Fliesen, Rutschhemmung mind. R9, Farbton grau/anthrazit o.ä. Sockel aus Fliesen geschnitten, inkl. Versiegelungen, Im Bereich der Hauseingangstüre Sauberlaufmatte.

Treppenläufe in Stahlbetonfertigteilen mit schallentkopelten Auflagern auf den Podesten. Belag mit Fliesen, geschnitten, Stufenkante mit Profil aus Aluminium. Sockel aus Fliesen geschnitten, inkl. Versiegelungen.

Treppengeländer aus Stahl, grundiert und gestrichen. Handlauf aus Edelstahl oder Holz. Farbkonzept nach Wahl des Verkäufers. Podestgeländer im obersten Geschoss aus Stahl, grundiert und gestrichen. Farbkonzept nach Wahl des Bauträgers.

## Elektroinstallation

Die Stromversorgung erfolgt über den lokalen Energieversorger. Die den Wohnungen zugeordneten Stromzähler werden zentral im Untergeschoss im Allgemeinbereich installiert.

Vom Zählerschrank im Untergeschoss werden die jeweiligen Wohnungen mit Kabel in Steigschächten an die Stromversorgung angebunden. Das Stromversorgungsnetz wird als TNS Netz ausgeführt. Die Stromkreisverteiler werden innerhalb der Wohnungen vorgesehen.

Vom Contractor, der EnergieDienst AG Rheinfelden, wird auf dem Flachdach des Hauses in Teilbereichen eine Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung installiert.

## Allgemein

Die gemäß DIN 18015 Teil 1 (Elektrische Anlagen in Wohngebäuden) geforderte Auswechselbarkeit von Leitungen für Antennen- und Breitbandkommunikationsanlagen ist trotz sorgfältiger Planung und Ausführung und Verlegung in Leerrohren ggf. nicht gewährleistet. Neuverlegung und Austausch von Kabeln ist ggf. nur mit Aufwand möglich. Die von der DIN geforderte Schutzfunktion in Bezug auf die

verlegte Leitung ist gegeben.

In sämtlichen Räumen des Erd- und der Obergeschosse des Gebäudes erfolgt der Einbau der Schalter und Steckdosen in Unterputzausführung. Die Elektroinstallation im Untergeschoss erfolgt sichtbar auf Putz mit Kabelrinnen, Rohren oder Kanälen.

In den Wohngeschossen: Schalterprogramm in weiß glänzender Ausführung der Fa. Gira, Typ Standard 55 oder gleichwertig.

Raumthermostate für die Fußbodenheizung aus dem Programm des Systemanbieters der Fußbodenheizung.

#### **Hauseingang**

Im Bereich der Hauseingänge ist eine Klingelanlage mit Gegensprechanlage von der Wohnung zum Hauseingang vorhanden. Fabrikat Gira, Freisprechen 1250 (Elcom, Siedle, SKS-Kinkel, Jung oder gleichwertig) nach Angabe des Architekten. Die Installation der Wohnungsstationen erfolgt Aufputz.

Die Beleuchtungskörper in den Bereichen der Hauseingänge / Treppenhaus werden über Taster mit Nachlaufrelais geschaltet.

#### **Wohnräume**

Rauchwarnmelder in den gesetzlich vorgeschriebenen Räumen entsprechend der Landesbauordnung Baden-Württemberg und DIN-Normen der DIN EN 14676 und DIN EN 14604 sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Die Rauchwarnmelder werden von der Hausverwaltung von einem geeigneten Anbieter angemietet. Die Mietkosten trägt der Erwerber, die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.

#### **Hinweis**

Wir weisen darauf hin, dass nach DIN EN 14676 die Rauchmelder mindestens einmal im Jahr gewartet werden müssen. Diese Wartungspflicht obliegt dem Eigentümer bzw. dem Nutzer der Wohnung.

Steckdosen werden nach Planung TGA in Kombination und/oder als Einzelsteckdosen ausgeführt.

#### **Wohnen/Essen**

- Wohnbereich: 1 Lichtauslass
- Essbereich: 1 Lichtauslass, jeweils separat schaltbar
- Für den Bereich Wohnen/Essen gesamthaft: 6 Steckdosen
- 1 Antennendose
- 1 Telefonendose

#### **Schlafen**

- 1 Lichtauslass mit Schaltung an Bett und Türe
- 4 Steckdosen
- 1 Antennendose

#### **Sonstige Zimmer**

- 1 Lichtauslass mit Schaltung an Türe
- 4 Steckdosen
- 1 Antennendose

#### **Küche**

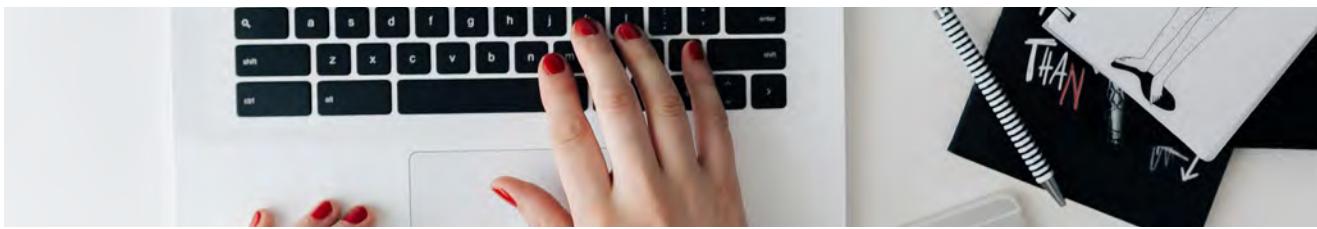
- 1 Lichtauslass, separat geschaltet
- 6 Steckdosen
- 1 Einzelsteckdose für Schrankbeleuchtung
- 1 Elektroherdanschluss
- 1 Einzelsteckdose für Dunstabzug, Umluft
- 1 Einzelsteckdose Kühlschrank
- 1 Einzelsteckdose Backofen
- 1 separat abgesicherte Einzelsteckdose für die Spülmaschine

#### **Duschbad**

- 1 Lichtauslass,
- 1 Lichtauslass, über dem Waschbecken separat schaltbar
- 2 Steckdosen
- 1 Anschluss für Lüfter 230 V
- 1 Steckdose für E.-Patrone Handtuchheizkörper

#### **Bad (bei Ausführung mit Wanne)**

- 1 Lichtauslass,
- 1 Lichtauslass, über dem Waschbecken separat



schaltbar

- 2 Steckdosen
- 1 Anschluss für Lüfter 230 V

#### Gäste WC

- 1 Lichtauslass,
- 1 Steckdose
- Abstellraum
- 1 Lichtauslass,
- 1 Steckdose

#### Dielen / Flure

- 1 Lichtauslass mit 2 Schaltstellen
- 1 Steckdose
- 1 Gegensprechstelle mit Türöffner Hauseingangstüre, im Bereich der Wohnungseingangstür
- Übergabepunkt Telekom und/oder UnityMedia im Unterverteiler, und einer Steckdose.

**Kellerabstellräume** (auf den jeweiligen Wohnungszähler aufgeschaltet)

- 1 Lichtauslass mit Beleuchtungskörper (Schiffsarmatur), mit separatem Ausschalter
- 1 Steckdose

Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt in Aufputz-Installation, die Kabel / Leitungen werden in Montagerohren offen verlegt.

#### Terrassen und Balkone (ab 3,00 m<sup>2</sup> Grundfläche)

- 1 Wandauslass inkl. Beleuchtungskörper generell von innen schaltbar
- 1 Außensteckdose

#### Elektroausstattung der Allgemeinflächen

Beleuchtung des Treppenhauses und der Außenanlage gemäß Angaben des Fachingenieurs bzw. Fachplaners sowie gesetzlichen Vorgaben, mit ansprechenden Beleuchtungskörpern als Deckenleuchten oder Wandaufbauleuchten. Schaltung der Treppenhausbeleuchtung über beleuchtete

Taster, kombiniert mit Zeitschaltern.

Beleuchtung in den Schleusen zur Tiefgarage mittels Langfeldleuchten oder gleichwertig, über Bewegungsmelder geschaltet. Tiefgaragenbeleuchtung entsprechend den Vorschriften.

Waschräume im KG mit abschließbaren Steckdosen für Waschmaschine und darüber angeordnetem Trockner gemäß Planung, auf den jeweiligen Wohnungszähler geschaltet (wird nur einmal pro Wohneinheit vorgesehen).

In den Kellerbereichen erfolgt die Installation der Verkabelung für Schalter und Steckdosen in Leerrohren sichtbar auf den Wänden oder Decken.

Beleuchtung aller restlichen Verkehrsflächen durch Decken- bzw. Wandleuchten und Allgemein-Nebenräumen in den Kellergeschossen mit Langfeldleuchten; Schaltung mittels Schalter, Taster bzw. Zeitschaltern.

#### Versorgung mit Breitband

Für den Rundfunk- und Fernsehempfang sowie die Versorgung mit Telefonie und Internet wird ein TV-Kabel/Multimedia-Anschluss in den Hausanschlussraum geführt. Der Anschluss für digitalen Rundfunk- und Fernsehempfang wird von einem Anbieter installiert (z.B. TELEKOM, UnityMedia). Vom Hausanschluss wird die erste Anschlussdose im Unterverteiler in der Wohnung (Bereich Wohnen) versorgt und sternförmig erschlossen. Alle weiteren Anschlussdosen werden innerhalb der Wohnungen durchgeschliffen.

Die Verstärker und Übergabepunkte werden in einem geschützten Bereich im KG in einem abschließbaren Breitbandkabelschrank untergebracht.

Zusätzliche Programmpakete, Telefon und Internet können vom Erwerber separat beim Anbieter gegen Zusatzkosten bestellt werden.

#### Lüftung

Für die Wohnungen wird eine Mindestanzahl von Außenwanddurchlässen im Wand- bzw. Fensterbereich (z.B. Fensterfalzlüfter) berücksichtigt.

Bei fensterlosen Sanitärräumen erfolgt die Lüftung nach

DIN 18017-3. Ausführung der Abluftventilatoren mit Grund- und Hauptlast.

Diese dienen zur allgemeinen Entlüftung und zur Verbesserung des Feuchteschutzes in der Wohnung. Der Mindestfeuchteschutz wird über Zuluftöffnungen – Fensterfalzlüfter- und Einzelabluftanlagen (Lüfter im Bad) sichergestellt. Zur Gewährleistung der hygienischen und gesundheitlichen erforderlichen Menge des Luftaustausches ganzjährig, ist vom Nutzer zusätzlich eine aktive Fensterlüftung notwendig.

Für den Kellerbereich: Kontrollierte mechanische Kelleraußelüftung mit Wärmerückgewinnung. WRG ≥ 80%. Die Lüftung dient dabei zum Luftaustausch und zur minimalen Frischluftversorgung der Kellerräume. Ansteuerung über Zeitschaltuhr mit zusätzlicher Feuchteüberwachung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kellerräume nicht zur Lagerung empfindlicher Güter (Papier, organische Materialien, empfindliche Möbel, Kleidung o.ä.) geeignet sind, da diese u.U. zur Schimmelbildung neigen können.

### **Ver- und Entsorgungsleitungen**

Alle erforderlichen Zu- und Ableitungen für Wasser, Abwasser und Strom werden betriebsbereit nach den Vorschriften der Versorgungsträger und der von den Versorgungsträgern geforderten Haupt-Messeinrichtungen erstellt. Die erforderlichen Hausanschlüsse werden von den Ver- und Entsorgungsunternehmen ausgeführt.

Die Installationsleitungen werden im Keller frei vor den Wänden bzw. unter der Decke geführt.

### **Hinweis**

Die Trinkwasserleitung sowie die Heizungsleitungen (Nahwärme-Netz) kommen aus der Zentrale in Haus 1. Dort befinden sich auch die entsprechenden Messeinrichtungen.

### **Schmutzwasser**

Einleitung des Schmutzwassers in gemeinschaftliche Sammelleitungen. Anschluss über einen Revisions- bzw.

Übergabeschacht an den öffentlichen Entsorgungskanal. Bodenabläufe sowie sonstige Entwässerungsgegenstände im Kellerbereich werden, sofern erforderlich, mit Schmutzwasserpumpen über die Rückstauebene geführt.

### **Grundleitungen**

Ausführung der Grundleitungen in Kunststoffrohren (KG-Rohr).

### **Fallleitungen**

Erstellung der Fallleitungen in den Versorgungsschächten in schallgedämmten Kunststoffrohren oder in SML-Gussrohren.

### **Anschlussleitungen**

Anschlussleitungen werden mit Kunststoffrohren ausgeführt und in der Vorwand oder, wo technisch notwendig, im Estrich verlegt. Für die Revisionsöffnungen werden Revisionsklappen vorgesehen. Schächte werden mit Gipskartonwandabkastungen 2-fach beplankt verkleidet.

### **Systembeschreibung Heizung und Warmwasser**

#### **Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung wird durch ein Nahwärmenetz, über einen Contracting-Vertrag mit der EnergieDienst AG Rheinfelden (Kraft-Wärme-Kopplung) sichergestellt, in den der Käufer eintritt.

Die Regelung erfolgt witterungsabhängig über einen Außenfühler mit Zentralgerät und Zeitschaltuhr.

Wohnungsstationen zur Versorgung der Wohnung mit Fußbodenheizung und der dezentralen Warmwasserbereitung (z.B. Fabrikat Oventrop „Regudis W-HTE“) mit elektronischer Regelung zur energieeffizienten und hygienischen Versorgung der Wohnung mit heißem und kaltem Trinkwasser.

Sollwerteinstellung Warmwasser ca. 50°C.

Der Verbrauch je Wohnung wird über Kaltwasserzähler erfasst.



Sämtliche Kalt- und Warmwasserrohre (Trinkwassernetz) werden in Metall- oder Kunststoffrohren ausgeführt und gegen Schwitzwasser und Wärmeverluste nach ENEV gedämmt.

In den Bädern wird zusätzlich ein Elektro-Handtuchheizkörper (Betrieb rein elektrisch mit Heizstab), stufenlose Regelung, Farbe weiß, Fabrikat BEMM Typ ARES oder gleichwertig, vorgesehen.

Treppenhäuser erhalten im Untergeschoss Flachheizkörper zur Temperierung.

#### Fußbodenheizung

In den Wohnungen wird eine Fußbodenheizung installiert. Die Heizkreise werden von dem jeweiligen Verteilerschrank in der Wohnung in die einzelnen Räume geführt und erhalten separate Absperrmöglichkeit für jeden Raum. Alle beheizten Räume erhalten einen Raumtemperaturregler, mit Ausnahme von Abstellräumen, Fluren und Gäste WC's sofern in den Wohnungen vorhanden.

Die übergeordnete Steuerung erfolgt über eine zentrale, witterungsgeführte Regelung der Zentralen Heizungsanlage, außentemperaturabhängig mit zusätzlichem Uhrenprogramm.

#### Systembeschreibung Trinkwasser kalt

Anbindung des Kaltwassernetzes, wie auch die anderen Netze, an das vorgelagerte Netz des Versorgungsträgers/ Contractors.

#### Übergabe

Heizwärme (Vor- und Rücklauf) und Trinkwasser kalt werden in der Wohneinheit übergeben.

Die Wärmemengenmessung erfolgt über Wärmemengenzähler in den Wohnungsverteilern.

Diese Zähler werden von einem auf die Abrechnung von Wärmemengen spezialisierten Unternehmen installiert und mietweise zur Verfügung gestellt. Der Mietzins muss anteilig von jeder Wohneinheit im Rahmen der Kostenabrechnung entrichtet werden.

Die Kosten für die Anmietung der Zähler trägt der Eigentümer.

In jeder Wohneinheit werden Zähler für Kaltwasserzählung installiert. Im Wasch- und Trockenraum werden die Kaltwasserzähler an den jeweiligen Anschlussleitungen der Waschmaschinen installiert.

Diese Zähler werden von einem auf die Abrechnung von Wärmemengen spezialisierten Unternehmen installiert und mietweise zur Verfügung gestellt. Der Mietzins muss anteilig von jeder Wohneinheit im Rahmen der Kostenabrechnung entrichtet werden.

Die Kosten für die Anmietung der Zähler trägt der Eigentümer.

Der Gesamtwasserverbrauch der Wohnanlage wird im Hausanschlussraum gezählt.

Elektrozähler sind an allgemein zugänglichen Stellen im Kellerbereich vorgesehen (Allgemeinbereich).

#### Vorwandinstallation

Die gesamte Technik also auch Wasserleitungen - wird vor der Wand schallentkoppelt montiert. Montagerahmen werden an der Wand und im Boden verschraubt. Im Rahmen werden alle Leitungen, Rohre, Anschlüsse und auch der Spülkasten befestigt bzw. verlegt. Anschließend werden die Elemente mit feuchtraumgeeigneten Gipskartonplatten beplankt. Ablagehöhen sind auf das fertige Fliesenmaß von ca. 1,20 m - 1,25 m angepasst.

#### Sanitärobjekte

Sämtliche Waschtische und WCs, Farbe weiß, Fabrikat DURAVIT, Serie D-Code oder gleichwertig.

Verchromte Aufputz-Armaturen, Fabrikat hansgrohe, Serie Logis oder gleichwertig.

Auswahl der Produkte nach Wahl des Bauträgers.

#### Duschbad

- 1 schwellenfreie Dusche (mit mittigem Bodenablauf), als vorgefertigtes Element Fabrikat Poresta BF 95 oder gleichwertig bzw. mit Zementestrich ausgebildet

det, in Abmessungen ca. 120 x 120 cm, bzw. entsprechend der Planung, Oberfläche mit Fliesen im Format 30 x 60 cm gefliest (teilweise geschnitten), Duschsystem IDEALRAIN mit CeraTherm100 oder gleichwertig, mit Brausethermostat AP. Kopfbrause aus Metall Durchmesser 200 mm und 3-Funktionshandbrause Durchmesser 100 mm (Strahlarten: Regen, Platzregen und Massagestrahl). Wasserführende Brausestange mit schwenkbarem Druckknopf-Schieber. Brauseschlauch „Idealflex“ 1750 mm, sowie Aufputz-Brausethermostat CeraTherm mit Sicherheitssperre bei 40° zum Schutz vor versehentlich zu heißer Temperatur (Verbrühschutz).

- 1 Waschtisch ca. 65 x 50 cm, Fabrikat DURAVIT, Serie D-Code oder gleichwertig, mit Einhandwaschtischbatterie (Fabrikat hansgrohe, Serie Logis oder gleichwertig) und verchromtem Siphon, Einbau gemäß Architektenplanung.
- 1 wandhängendes Tiefspül-WC mit WC-Sitz, Fabrikat DURAVIT, Serie D-Code oder gleichwertig, Spülkasten in Vorwandinstallation.
- 1 Glas-Duschabtrennung an Dusche, ESG ca. 6 - 8 mm, Höhe ca. 2,00 m, Einbau gemäß Architektenplanung.
- 1 Kristallspiegel 6 mm, Kanten poliert, über Waschtischablage auf Wandfläche mit verdeckt liegender Befestigung, in Breite gemäß Planung, die Höhe richtet sich nach der Oberkante der Fliesen.

**Bad (bei Ausführung mit Wanne)**

- 1 Stahleinbauwanne, ca. 170 x 75 cm, aus Stahlblech mit Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Wannenbatterie (Fabrikat hansgrohe, Serie Logis oder gleichwertig) mit Zulauf und Schlauchbrause.
- 1 Waschtisch ca. 65 x 50 cm Fabrikat DURAVIT Serie D-Code oder gleichwertig, mit Einhandwaschtischbatterie (Fabrikat hansgrohe, Serie Logis oder gleichwertig) und verchromtem Siphon, Einbau gemäß Architektenplanung.
- Bei Ausführung von zwei Bädern in einer Wohnung kommt im Bad mit Wanne der Waschtisch mit den Maßen ca. 45 x 34 cm zur Ausführung.
- 1 wandhängendes Tiefspül-WC mit WC-Sitz mit Soft-Close Funktion, Fabrikat DURAVIT, Serie D-Code

oder gleichwertig, Spülkasten in Vorwandinstallation.

- 1 Kristallspiegel 6 mm, Kanten poliert, über Waschtischablage auf Wandfläche mit verdeckt liegender Befestigung, in Breite gemäß Planung, die Höhe richtet sich nach der Oberkante der Fliesen.

**Bad mit Wanne und Dusche**

- 1 Stahleinbauwanne, ca. 170 x 75 cm, aus Stahlblech mit Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Wannenbatterie (Fabrikat hansgrohe, Serie Logis oder gleichwertig) mit Zulauf und Schlauchbrause.
- 1 schwellenfreie Dusche (mit mittigem Bodenablauf), als vorgefertigtes Element Fabrikat Poresta BF 95 oder gleichwertig, bzw. mit Zementestrich ausgebildet, in Abmessungen ca. 120 x 120 cm wo möglich, bzw. entsprechend der Planung, Oberfläche mit Fliesen im Format 30 x 60 cm gefliest (teilweise geschnitten), Duschsystem IDEALRAIN mit CeraTherm100 oder gleichwertig, mit Brausethermostat AP. Kopfbrause aus Metall Durchmesser 200 mm und 3-Funktionshandbrause Durchmesser 100 mm (Strahlarten: Regen, Platzregen und Massagestrahl). Wasserführende Brausestange mit schwenkbarem Druckknopf-Schieber. Brauseschlauch „Idealflex“ 1750 mm, sowie Aufputz-Brausethermostat CeraTherm mit Sicherheitssperre bei 40° zum Schutz vor versehentlich zu heißer Temperatur (Verbrühschutz).
- 1 Glas-Duschabtrennung an Dusche, ESG ca. 6 - 8 mm, Höhe ca. 2,00 m, Einbau gemäß Architektenplanung.
- 1 Kristallspiegel 6 mm, Kanten poliert, über Waschtischablage auf Wandfläche mit verdeckt liegender Befestigung, in Breite gemäß Planung, die Höhe richtet sich nach der Oberkante der Fliesen.



#### Gäste WC (WE 1.10, 2.10 und 4.10)

- 1 Waschtisch ca. 36 x 27 cm, Fabrikat DURAVIT, Serie D-Code oder gleichwertig, mit Einhandwaschtischbatterie (Fabrikat hansgrohe, Serie Logis oder gleichwertig) und verchromtem Siphon, Einbau gemäß Architektenplanung.
- 1 wandhängendes Tiefspül-WC mit WC-Sitz, Fabrikat DURAVIT, Serie D-Code oder gleichwertig, Spülkasten in Vorwandinstallation.
- Küche
- Ein Warmwasser-Anschluss mit einem Eckventil für Spüle, ein Kaltwasseranschluss mit Kombi-Eckventil für Spüle und Spülmaschine sowie Schmutzwasseranschluss auf Putz (endet am Schacht, Anschluss der Spüle erfolgt durch den Käufer).

#### Bei allen Wohnungen mit Gartensordnutzung Erdgeschoss und Attikaterrasse

- 1 frostsichere Kaltwasserzapfstelle mit abschließbarem Oberteil (Vierkantschlüssel).

#### Außenanlage – allgemein

- 1 allgemeine frostsichere Kaltwasserzapfstelle mit abschließbarem Oberteil, an jedem Hauseingang, geschlossen an den Allgemeinzähler.

#### Waschraumkeller

Im Keller werden Waschräume mit der Möglichkeit der Übereinanderanordnung von Wasch- und Trockengeräten für alle Wohnungen vorgesehen. Kaltwasseranschluss mit separatem Kaltwasserzähler und Abwasseranschluss je Wohnung für Waschmaschine.

#### Hauseingangstüren

Aluminiumtüranlage, in Teilbereichen verglast, Türanlage gem. DIN EN 1627, Edelstahlgriff oder Knauf, Rosette und Zylinder nach Angabe des Architekten. Türöffnerfunktion, Gegensprechanlage (Elcom, Siedle, SKS Kinkel, Gira oder gleichwertig) nach Angabe des Architekten.

#### Wohnungseingangstüren (li. Höhe ca. 2,10 m; li. Breite ca. 0,90 m)

Doppelfalztür mit Stahlumfassungszarge, Türblatt Oberfläche Weißlack, 3-fach verriegelnde Sicherheitsbeschläge mit Profilzylinder über Schließanlage. Schallschutztüre gemäß Nachweis Schallschutz, Drückergarnitur mit außen-seitigem Knauf, Material Edelstahl, Fabrikat Normbau oder gleichwertig. Türelement in Anlehnung an DIN EN 1627, Klimaklasse 3. Die Oberfläche der Zarge erhält einen Anstrich.

Schallanforderungen gemäß Schallschutzkonzept, 3-seitig mit umlaufender Falzlippe dichtung in Stahlzarge, die untere Abdichtung erfolgt mechanisch im Bodenbereich, z.B. Schall-Ex Bodendichtung, oder gleichwertig.

Es werden Wohnungseingangstüren mit einem Schalldämmmaß von  $R_w$ ,  $R \geq 37$  dB eingebaut.

#### Innentüren in Erd- und Obergeschossen (lichte Höhe ca. 2,10 m)

Fertigtürelemente mit Röhrenspanneinlage, gefalzt, Oberfläche Weißlack und dazu gehörender, wandumfassender Holzzarge, Bändern sowie eingelassener Gummidichtung. Silberfarbige, gerade, Edelstahl-Drückergarnitur Fabrikat Normbau oder gleichwertig mit Rosette und Bundbarschloss mit einem Schlüssel. Türen erhalten einen Unterschnitt bzw. ein Lüftungsgitter zur Belüftung.

#### Türen im Kellergeschoss

Türen von Treppenhäusern in feuerhemmender Ausführung (Fabrikat Hörmann, Typ H3D + RS, T-30-1-RS oder gleichwertig) gemäß den Vorgaben des Architekten mit Obentürschließer; mit Drückergarnitur in Kunststoff im System des Herstellers oder gleichwertig, Bändern und Zylindern. Sonstige Türen im Kellergeschoss aus Stahlblech (Fabrikat Hörmann, Typ H3D oder gleichwertig) mit Stahleckzargen, mit Drückergarnitur, Bändern.

Die Türen in den Systemtrennwänden der Kellerräume werden im selben System ausgeführt.

#### Maler- und Tapezierarbeiten

Wände und ungedämmte Decken der Keller erhalten einen Dispersionsanstrich gebrochen weiß.

Wände und Decken mit der Oberflächenqualität Q2 in den Wohnungen erhalten Raufasertapete mittlerer Oberflä-

chenkörnung mit weißem Dispersionsanstrich.  
In den Bädern erhalten die nicht gefliesten Wandflächen (Oberfläche Putz Q2) ein Malervlies mit einem weißen Anstrich. Die Deckenflächen erhalten einen weißen Anstrich.

**Fenster / Sonnen- und Sichtschutz**

Fenster und Fenstertüren ab dem Erdgeschoss bis zum obersten Geschoss aus farbigen Kunststoffprofilen, Farbe nach Angabe des Architekten (außen farbig Standardfarbton des Herstellers, innen weiß).

Öffnungsarten und Drehung gemäß Architektenplanung. Einige Fenster erhalten einen festverglasten Brüstungsteil sowie einen Drehflügel.

Im Erdgeschoss erhöhte Sicherheitsbeschläge (4 Stück Pilzkopfverriegelung). In den Erdgeschoss-Wohnungen werden sämtliche Fenster und Fenstertüren mit abschließbaren Oliven ausgestattet.

Fensterbänke außen aus Aluminium mit Antidröhnbeschichtung, Trittbänke der Balkon- und Terrassentüren aus Aluminium, trittfest.

In der Außenwandebene liegende, gedämmte Rollladenkästen (Aufsatzrollladenkästen auf dem Fenster) mit Kunststoffrollladenpanzer in allen Geschossen. Farbe: grau bzw. nach Auswahl des Architekten, Betätigung über Kurbel.

Bei Erfordernis – und gemäß Planung – wird bei bodentiefen Fensterelementen im Brüstungsbereich Verbundsicherheitsverglasung entsprechend TRAV als Absturzsicherung vorgesehen. Schallschutzauflagen gemäß Angaben des Bauphysikers.

**Fenster Allgemeinbereiche**

Treppenhausfenster aus Kunststoff, Farben nach Angabe des Architekten.

**Bodenbeläge**

Wohnräume, Eingangsdiele, Zimmer/Schlafräume und Küchen erhalten einen Vinyl-Belag in Holzdielenoptik, in drei Farben bzw. Designausführungen wählbar, Stärke ca. 3 mm. Der zugehörige Sockel ist aus Kunststoff, weiß.

**Boden- und Wandfliesen**

In Bädern werden Bodenfliesen nach Bemusterung verlegt. In Bädern werden Wandfliesen im direkten Spritzbereich

der Waschtische sowie WCs und Duschen gemäß der Architektenplanung und Bemusterung verlegt. Im Duschbereich werden die Fliesen raumhoch ausgeführt, im Bereich der Waschtische und WCs sowie der Wannen bis zur Höhe der Ablage, ca. 1,20 m hoch, nach Angabe des Architekten verlegt. Nicht verflieste Wandbereiche erhalten eine Fliesensockelleiste.

Boden- und Wandfliesen als Feinsteinzeug bzw. Steingutfliesen, Format ca. 30 x 60 cm, Fabrikat EROS Cronos, Villeroy & Boch, Serie 2360 LO100 Lobby beige, EKF Basic Weiss matt, Ground Line bzw. Johannesburg und White & Cream, Agrob Buchtal Unique Art. Nr.: 433671 anthrazit oder gleichwertig, nach Wahl des Bauträgers, Farbe der Boden-/Wand- und Silikonfugen nach Angabe des Architekten, Kantenschiene bei Vorwandinstallationen nach Angabe des Architekten.

Die Böden der Abstellräume werden in den gleichen Fliesen wie in den Bädern ausgeführt. Sockelleiste in Kunststoff, weiß.

**Balkone**

Stahlbeton Fertigteilplatten, mit Aufkantung thermisch getrennt, Oberfläche mit Gefälle zu den Einläufen bzw. Rinnen, Belag aus Betonplatten im Kiesbett ca. 3-4 cm oder auf Stelzlagern sowie einer Bautenschutzmatte, Format, Oberflächenstruktur und Farbe des Belags in Abstimmung mit dem Bauträger. Untersicht geglättet.

Stahlgeländerkonstruktion mit senkrechten Füllstäben gemäß den geltenden Vorschriften. Die Geländer werden feuerverzinkt und farblich beschichtet. Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Abführung des Niederschlagwassers in die Fallrohre über Einläufe. Einbau einer Sicherheitsrinne bei schwellenfreiem Übergang, ≤ 2 cm, vom Balkon zum Wohnraum.

Bei den aneinander grenzenden Dachterrassen im Attikageschoss wird eine Sichtschutzwand mit Stahlprofil-Rahmen und einer Füllung aus Max-Platten-Elementen von der Wand bis zur Attikabrückung ausgeführt. Höhe der Sichtschutzwand ca. 1,80 m mit ca. 10 cm Bodenabstand vom Belag.



### Terrassen in den Erdgeschossen

Vorgelagert vor den Wohnungen sind als Übergang zu den Privatgärten/Terrassen angeordnet. Diese werden mit Betonsteinplatten befestigt. Vor den Eingangstüren mit einem schwellenfreien Übergang ( $\leq 2$  cm) zu den Terrassen werden Entwässerungsrischen eingebaut.

### Übergang Balkone / Terrassen zum Wohnraum

Dort, wo der Übergang von Wohnungen zu den Balkonen und Terrassen in einem geschützten Bereich liegt, wird der Übergang weitgehend schwellenfrei, mittels Sonderkonstruktionen, in Abweichung von den vom Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks herausgegebenen Flachdachrichtlinien („Flachdachrichtlinie“) ausgeführt. Nach der Flachdachrichtlinie sind in vorgenannten Bereichen an sich grundsätzlich Mindest-Schwellen bzw. Mindest-Anschluss Höhen notwendig. Die nach Flachdachrichtlinie geforderte Schwellenhöhe soll verhindern, dass bei Schneematschbildung, Wasserstau, Schlagregen, Winddruck oder bei Vereisung ggf. Niederschlagswasser über die Türschwelle in den Wohnraum eindringt oder Wärmebrücken auftreten. Um das Risiko eines Feuchtigkeitseintritts bei Unterschreitung vorgenannter Schwellen- und Anschluss Höhen zu vermindern, wird im Bereich der Sonderkonstruktion alternativ eine Überdachung des Bereiches, die Ausführung an wettergeschützter Stelle oder die Verlegung einer Rinne im Bereich vor der Türe, als Kompensationsmaßnahme, vorgesehen.

### Abdichtung der Anschlüsse Terrassen / Balkone

Anschlüsse von Terrassen, Rinnen, Fallrohren und Einfassungen, nach Angabe des Architekten und Fachplaners, erfolgen teilweise in der Detailausführung in Abweichung von den Flachdachrichtlinien. Anschlüsse von Dachdurchdringungen (z. B. Fallrohre) oder Anschlüsse an Türen, Fenster und aufgehende Bauteile erfolgen in Teilen mittels Flüssigkunststoff um Schweißarbeiten zu vermeiden, z. B. im Bereich der Fensterschwellen.

Durch die technischen Möglichkeiten der Flüssigkunststoffe werden auch die nach Flachdachrichtlinie angegebenen Mindestabstände für Dachdurchdringungen untereinander reduziert.

### Hauseingänge

Vordächer in Stahlbeton, Briefkasten- und Klingelanlage in der Wand vor der Haustüranlage integriert gemäß Architektenplanung.

Beleuchtung Hauseingang mit 2 Einbauleuchten im Betonvordach, Hausnummer in Briefkastenanlage integriert.

### Regenwasserabfluss

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen, der Terrassen und Wegeflächen wird in gemeinschaftlichen Sammelleitungen gefasst. Anschluss über einen Revisions- bzw. Übergabeschacht an den öffentlichen Entsorgungs-Kanal.

### Schließanlage

Hauseingangstür sowie Allgemeinräume im Bereich des Kellers sowie Wohnungseingangstüren erhalten Profilzyylinder, passend zur Zentralschließanlage.

Türen im Keller, die gleichzeitig im Notfall auch als Fluchtwägen dienen, erhalten einen Blindzyylinder. Jede Wohnungseinheit erhält 3 Schlüssel. Anzahl Zentral- und Gruppenschlüssel gemäß Schließplan.

### Planung, Genehmigungen und Anschlüsse

Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser und Medienanschlüsse (Telefon, Internet und TV) sind im Kaufpreis enthalten. Endnutzerverträge werden durch den Erwerber oder die WEG geschlossen oder bereits vom Bauträger geschlossene Verträge durch diese übernommen.

Die Kosten für die komplette Planung, die Baugenehmigung und Abnahmen, Honorare der Bauleitung, des Architekten, Fachingenieuren und Vermessern sind im Leistungsumfang enthalten. Ausnahme hiervon ist die Gebäude-Einmessung nach Fertigstellung zur Fortführung der Katasterdaten, diese ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

### Erschließung

Auf dem Baufeld wird eine Wohnanlage mit vier Wohnhäusern und einer Tiefgarage errichtet. Die Tiefgaragendecke, die sich nicht unter den Gebäuden erstreckt, erhält eine Geländeüberdeckung von max. 50 cm und wird begrünt

(Rasen) und in Teilbereichen bepflanzt. Die Zuwegungen zu den Hauseingängen erhalten einen Pflaster- bzw. Plattenbelag nach Festlegung des Bauträgers.

#### Hinweis

Generell ist das Streuen von Tausalz auf Privatgrundstücken, zum Schutz der Umwelt (Pflanzen, Wasser, Mensch u. Tiere), behördlich untersagt. Tausalz kann auch zu Schäden am Bauwerk führen. Wir empfehlen Alternativprodukte wie Sand, Splitt, Asche oder Granulat bei Glatteisgefahr zu verwenden. Das Grundstück wird voll erschlossen. Die Kosten der Ver- und Entsorgung der Grundstücke mit Wasser, Fernwärme, Strom, TV-Kabel sowie Kanal werden vom Bauträger entrichtet.

Alle öffentlich-rechtlichen Erschließungskosten für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage sind enthalten.

#### Technische Auflagen

Trotz sorgfältiger Planung kann es aufgrund von Auflagen der Baubehörden bzw. Institutionen des öffentlichen Rechts (Brandschutzbehörden, Tiefbauamt, Umweltamt etc.) zu Einschränkungen im Bereich des Allgemeineigentums und Sondernutzungsrechts kommen, dies können unter anderem sein:

Erforderliche Anlegeflächen für die Leitern der Feuerwehr im Gartenbereich; hier dürfen dann keine Hecken, Sträucher und sonstige Pflanzbeete angelegt werden. Der Standort wird von den Behörden festgelegt und ist zum Zeitpunkt der Planung in den meisten Fällen noch nicht bekannt.

Erforderliche Einlaufgullys in der Gartenfreifläche sowie Sickermulden, Rigolen, Revisionsschächte oder Revisionsöffnungen etc. im Bereich des Sondernutzungsrechts, werden von der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Erforderliche Lichtschächte oder Oberlichter für die Be-/Entlüftung von Keller und Tiefgarage.

Solche und evtl. ähnliche Auflagen sind in der Art und Größe sowie in der von den entsprechenden Behörden geforderten Anzahl vom Erwerber bzw. Nutzer zu akzeptieren. Solche geforderten Auflagen sind auch Voraussetzung für die behördliche Abnahme des Gebäudes.

#### Hinweise

Erfahrungsgemäß ist auch in den ersten beiden Jahren nach Bezugsfertigkeit noch Restfeuchte im Bauwerk enthalten. Deshalb ist für eine gute Belüftung und Erwärmung

aller Räume zu sorgen. Silikonfugen sind Wartungsfugen und fallen nicht unter die Gewährleistung. Die Wohnungen werden mit einer Bauendreinigung übergeben, die Feinreinigung ist durch den Käufer bzw. Nutzer vorzunehmen.

#### Nutzerverhalten

Anlässlich der Übergabe erhält der Eigentümer ein Benutzerhandbuch, in dem Hinweise zur Nutzung und dem Gebrauch enthalten sind.

#### AußenanlagenFeuerwehr

Die Erreichbarkeit für die Feuerwehr im Brandfall ist gewährleistet. Eventuelle Auflagen der Genehmigungsbehörde für erforderliche Aufstandsflächen zum Anleitern für die Feuerwehr in den zugewiesenen Sondernutzungsflächen der Erdgeschosswohnungen sind zu dulden. Diese Flächen müssen von behinderndem Bewuchs (Hecken und Sträucher) freigehalten werden.

#### Gestaltung

Vor der Eingangstür werden Betonsteinplatten verlegt. Die Wege in den Außenanlagen werden teilweise durch eine wassergebundene Wegedecke (Splitt o. ä.) hergestellt.

#### Entsorgung

Es werden Müllabholflächen im Außenbereich angelegt, Anzahl und Gestaltung gemäß Angabe des Architekten.

#### Spielflächen

Auf dem Grundstück werden Spielflächen für Kinder entsprechend der Vorgabe der örtlichen Kommune angelegt.

#### Begrünung

Gemäß Planung werden verschiedene Ziergehölz- und Strauchpflanzungen vorgenommen. Die Garten- und Vorgartenbereiche erhalten neben einer befestigten Terrasse eine Raseneinsaat.

#### Entwässerung

Die Oberflächen werden durch Entwässerungseinrichtungen entwässert. Ein Spritzschutz wird an den Fassaden im Erdgeschoss durch Kies-/Schotterstreifen erstellt.