

Bau - und Leistungsbeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage

In 74209 Bad Rappenau Carl-Orff Straße/Johann-Strauß Straße



Allgemeine Hinweise

Für das Bauvorhaben wird diese Bau- und Leistungsbeschreibung Bestandteil des Kaufvertrages. Die nachfolgenden aufgeführten Bauleistungen werden nach den entsprechenden DIN Normen ausgeführt. Ausführungen die in Qualität und Art der DIN-Norm gleichzusetzen sind, sind zulässig. Für die Ausführung der einzelnen Bauleistungen gelten die üblichen in der Norm zulässigen Maßtoleranzen.

Grundlagen der Bauausführung und der Bauleistung sind die genehmigten Baupläne im Maßstab 1:100 die Arbeitspläne im Maßstab 1:50 und die statische Berechnung.

Änderungen abweichend von den Planunterlagen, hervorgerufen durch bautechnischen Fortschritt, architektonischen Gründen, Auflagen der Genehmigungsbehörden, statischen Erfordernissen und Brandschutzauflagen bleiben dem Bauträger grundsätzlich vorbehalten und verändern den Kaufpreis nicht. Durch Vormauerungen und Versorgungsschächte kann sich die Wohnfläche geringfügig ändern.

Erforderliche Ver- und Entsorgungsleitungen können teilweise unterhalb der Geschosdecke und in Wandbereiche verlegt werden und sind in untergeordneten Räumen zu dulden. Untergeordnete Räume sind Dielen, Flure, Wc`s, Bäder und Abstellräume. Dem stimmt der Käufer mit dem Erwerb des Wohneigentums zu. Eine dadurch eventuell eintretende Minderung wird ausgeschlossen.

Planungsleistung

Sämtliche erforderlichen Planungsleistungen zur Ausführung des Bauwerkes sind enthalten. Hierzu gehört die Architektur-, Statik- und Fachingenieurleistung, Vermessungsarbeiten und erforderliche Gutachten sowie die Bauleitung.

Rohbauarbeiten

Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen das Herrichten und das Sichern des Grundstückes, den Aushub der Baugrube, der Fundamente und der Rohrleitungsgräben. Der Abtransport des überschüssigen Erdaushubes erfolgt auf eine Erddeponie.

Kanalisation

Abwasserleitungen innerhalb des Gebäudes. Die Ausführung erfolgt nach den behördlich genehmigten Kanalisationsplänen. Abwasserleitungen können im Bedarfsfall auch unterhalb der UG-Decke ausgeführt werden. Enthalten ist ferner der Kanalanschluss an das öffentliche Kanalnetz und eventuelle erforderliche Rückstausicherungen. Eine Drainage wird, soweit erforderlich (abhängig vom Baugrund) ausgeführt.

Bau - und Leistungsbeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage

In 74209 Bad Rappenau Carl-Orff Straße/Johann-Strauß Straße



Fundamente

Streifenfundamente oder bewehrte Bodenplatte je nach Objekt und statischer Berechnung. Unter der Bodenplatte wird eine Filterschotterschicht und Trennlage aus PVC-Folie eingebaut. Als Potentialausgleich wird ein Fundamenterder verlegt.

Untergeschosswände EG/OG + DG-Wände

Die UG-Umfassungswände und Innenwände werden aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Im Innenbereich des Untergeschosses können auch Mauersteine nach statischen Vorgaben verwendet werden.

Das Untergeschoss wird im Bereich der erdberührenden Wänden nach DIN abgedichtet und erhält wo erforderlich eine Perimeter Dämmung zur Erfüllung des Wärmeschutzes.

Zum Schutz gegen das Erdreich wird eine Noppenbahn mit Filterfließ eingebaut.

Im EG bis DG werden zur Erfüllung der dto. gültigen EnEV Wärmedämmmauersteine nach statischer Vorgabe verarbeitet. Wohnung Trennwände werden mit Kalksandsteine oder mit Betonschalsteine hergestellt. Der Schallschutz richtet sich nach der derzeitigen gültigen Norm.

Trennwände

Nicht tragende Zwischenwände werden aus Gipsdielen oder in Gipskarton-Ständerbauweise doppelt beplankt und isoliert tapezierfähig hergestellt.

Decken

Die Geschossdecken werden als massive Stahlbetondecken in der erforderlichen Stärke nach statischer Berechnung hergestellt. Hierzu werden vorgefertigte Plattendecke mit unterseitigem Sichtbeton und Aufbeton verwendet oder wenn erforderlich in Ortbeton. Die Deckenfugen werden in den Wohnräumen verspachtelt.

Kamin/Entlüftung

Abgaskamin, wenn erforderlich nach Vorgabe des Fachingenieurs

Treppen

Aus Ortbeton bzw. Betonfertigteile, schallschutzentkoppelt mit Naturstein Belag nach Wahl des Bauträgers (z.B. Granit)

Balkone

Thermisch getrennte Balkonplatten mittels einer Schweißbahn abgedichtet, Kiesfangleiste und Betonplatten in Riesel verlegt. Zur Vorbeugung einer Verschmutzung der Balkonplatten- Stirnseite wird eine Verdunstungsrinne mit Speier angebracht. Diese wird nicht im Gefälle verlegt. Stehendes Wasser in der Rinne stellt keinen Mangel dar. Darauf weisen wir ausdrücklich hin. Terrassen Belag nach Festlegung durch den Bauträger.

Bau - und Leistungsbeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage

In 74209 Bad Rappenau Carl-Orff Straße/Johann-Strauß Straße



Zimmerarbeiten

Der Dachstuhl wird zimmermannsmäßig nach statischer Berechnung ausgeführt. Für den Dachstuhl wird getrocknetes Nadelholz mit entsprechender Güte- und Schnittklasse verwendet. Imprägnierung mit umweltfreundlichem Schutzmittel ohne PCP gegen Pilz und Insektenbefall. Die Sparrenköpfe werden gehobelt und profiliert. Die Untersicht von Traufe und Ortgang werden verschalt. Lattung und Konterlattung. Auf den Sparren wird gegen Flugschnee und Treibregen eine diffusionsoffene Dachabdichtungsbahn aufgebracht. Gesamter Dachraum mit Vollsparrendämmung entsprechend den Vorgaben der Wärmeschutzberechnung gedämmt. Unterseitig wird eine Dampfsperre verlegt.

Dachdeckung

Dacheindeckung mit Betondachsteinen oder Ziegeldachsteine nach Vorgabe des Bauträgers. Farbe der Dachsteine entspr. der Bebauungsplanvorschrift oder nach Vorgabe des Bauträgers.

Flaschnerarbeiten

Regenrinnen, Regenfallrohre, Schneefanggitter, (wo erforderlich), Formteile und Verwahrungen werden aus Titanzinkblech hergestellt. Schornsteine über dem Dachbereich werden komplett verkleidet. Am Fallrohbbereich wird ca. 50 cm über der Geländehöhe ein Standrohr als Schutzrohr angebracht.

Außenputz

Gewebespachtelung wenn erforderlich mit anschließendem Grundputz, Reibe- oder Strukturputz als Oberputz mit einer Körnung von 2,5mm – 3,5mm. Fassadenanstrich mit einer Silikonharzfarbe gegen Pilz und Algenbefall. Farbton nach Wahl des Bauträgers. Sichtbetonteile werden mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Innenputz

Alle innen liegende Mauerwände erhalten einen einlagigen ca. 10mm starken, tapezierfähigen Gipsputz. Gipsdielen und Gipskartonwände sind tapezierfähig gespachtelt. Nicht bewohnbare Spitzdreiecke im Dachgeschoss bleiben unverputzt. In den Bädern wird ein Kalkputz aufgebracht. Im Dachgeschoss werden die Decken und Dachschrägen mit Gipskartonplatten verkleidet. Im Duschbereich werden Feuchtraumplatten oder/und eine Alternativabdichtung durch den Fliesenleger ausgeführt. In den Bädern werden nicht geflieste Wandflächen mit einem Oberputz als Reibeputz versehen, um die raumklimatischen Bedingungen zu verbessern.

Estrich

Schwimmend verlegter Fließestrich mit Wärmedämmung und Trittschall entsprechend den derzeitigen Normvorgaben für den Wärme- und Schallschutz.

Haustechnik

Allgemein

Die haustechnische Versorgung des Wohngebäudes erfolgt über den Anschluss an die öffentlichen Versorgungsleitungen. Die Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen erfolgt ab der Wasseruhr. Die Warm- und Kaltwasserleitungen werden in Kupfer, Metallverbund- oder Kunststoffrohre verlegt. Die Ausführung sämtlicher innenliegender Abwasserrohre erfolgt mit Schallschutzrohr nach Vorgabe des Fachingenieurs. Abluft- und Entlüftungsleitungen vom Schmutzwasser werden über Dach geführt. Warmwasserleitungen werden entsprechend der Energieeinsparverordnung wärme-gedämmt. Die Durchführung von gemeinschaftlichen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen innerhalb der Wohnräume ist zu dulden.

Zur Erfassung der Verbrauchsdaten von Wasser und Heizenergie werden gemietete Funkwärmemengen- und Wasserzähler verwendet die im Badezimmer oder WC eingebaut werden.

Sanitärinstallation und Ausstattung

Die Sanitärausstattung und Anzahl der Sanitärgegenstände sind aus dem jeweiligen Planeintragungen der Exposepläne zu entnehmen. Die Sanitärfarbe ist weiß.

Der Küchendunstabzug ins Freie mit Montage hat durch die Küchenfirma zu erfolgen.

Waschtische im Bad und WC von Philipp Stark 3 von Duravit, Dura-Style oder Duravit D-Code

Waschtischarmaturen Talis-S verchromt von Hans Grohe
Doppelhandtuchhalter und Kristallwandspiegel 50 x 60 cm

Toiletten im Bad und WC von Philipp Stark 3 von Duravit, Dura-Style oder Duravit D-Code

WC-Sitz mit Absenkautomatik in weiß

Drückerplatte mit 2-Mengenspülung in Chrom

WC Papierhalter und Handtuchhalterknopf in Chrom

Acrylflachbrausewanne nur 2cm hoch 90 x 90 in weiß

Einhebelbrausemischbatterie auf Putz Talis-S von Hans Grohe
3-fach Handbrause mit Schlauch und Brausestange in Chrom
Badehandtuchstange 60 cm in Chrom

Acrylbadewanne Körperform 75x170cm in weiß

Brause- u. Wannenumarmatur Talis-S auf Putz verchromt von Hans Grohe

3-fach Handbrause mit Schlauch und Brausestange in Chrom
Badehandtuchstange in Chrom

Bau - und Leistungsbeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage

In 74209 Bad Rappenau Carl-Orff Straße/Johann-Strauß Straße



Küchenanschluss für Kalt- und Warmwasser einschl. Eckventile
Anschluss von Spüle und Spülmaschine durch den Käufer.
Die Duschartrennung ist vom Wohnungskäufer zu erbringen.

Außenzapfstelle:

Ein Außenwasserhahn im Terrassenbereich für die Gartenbewässerung mit Frostschutz.

Technik/Hauswirtschaftsraum

1 Kaltwasseranschluß für Waschmaschine mit Schlauchhahn in Chrom, 1 Entwässerungsleitung.
Ausgussbecken mit Warm und Kaltwasseranschluss

Heizungsinstallation

Geplant für die Wärmeerzeugung Heizung und warmes Wasser ist eine Luftwasserwärmepumpe in der Kombination mit einer Gasbrennwertanlage für die Spitzenlast.
Sollte sich bei der Wärmebedarfsberechnung ergeben, dass eine andere wirtschaftlichere Heiztechnik mehr Sinn macht, so behält sich der Bauträger vor diese Wahlweise den Vorzug zu geben. Die Wirtschaftlichkeit bezieht sich hier auf die Betriebskosten für die Käufer.

Die Steigleitungen werden in Kupfer, Edelstahl oder Verbundrohre ausgeführt.

Die Wohnräume und das Bad werden mittels einer Fußbodenheizung erwärmt.

Im Badezimmer wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper installiert. Die Kosten für einen zusätzlichen Einbau einer elektrischen Heizpatrone sind vom Wohnungskäufer zu tragen
In den Wohnungen wird ein Fußboden-Verteilerkasten als Vorwandinstallation im Flur, Diele oder Abstellraum installiert. Die Positionierung wird durch den Fachingenieur oder der Bauleitung festgelegt.

Alle Räume werden über Einzelthermostate geregelt.

Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt über funkgesteuerte Wärmemengenzähler, je Wohnung einer im Verteilerkasten. Die Wärmemengenzähler werden von den Wohnungskäufern gemietet.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird entsprechend den VDE-Richtlinien und nach den Vorschriften des zuständigen Versorgungsunternehmens ausgeführt.

Die gesamte Leitungsführung innerhalb der Wohnungen wird unter Putz geführt. Leitungen im Untergeschoss, Nebenräume und in der Tiefgarage werden auf Putz installiert.

Jede Wohnung erhält eine Elektrounterverteilung im Flur, Diele oder Abstellraum unter Putz.

Die Hauptzählung der einzelnen Wohnungen einschließlich des Allgemeinstromes erfolgt im Hauptzählerkasten im UG.

Bau - und Leistungsbeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage

In 74209 Bad Rappenau Carl-Orff Straße/Johann-Strauß Straße



Bei einer Baudurchsprache legt der Käufer und der Elektroinstallateur die Lage und Anzahl der Steckdosen, Schalter und Brennstellen vor Ort gemeinsam fest.

Mehrleistungen verrechnet der Installateur direkt mit dem Wohnungskäufer ab.

Als Schalterprogramm wird von der Firma Jung die Serie 500 oder gleichwertig eingebaut.

Jede Wohnung erhält eine Haustürklingel und eine Gegensprechanlage mit Videokamera die im Dielen oder Flurbereich installiert wird.

In der Wohnung wird ein Telefonanschluss installiert.

Alle Wohn- und Schlafräume erhalten einen Fernsehanschluss Je nach Verfügbarkeit und Festlegung durch den Bauträger von der Telekom, Kabel-BW oder über eine SAT-Anlage.

Zur Verfügung gestellt wird nur der Leitungsanschluss. Die anfallenden monatlichen Gebühren hat die Wohnungsgemeinschaft selbst zu tragen.

Gebäudeinstallationen

Der Hauszugang wird ausreichend durch Außenleuchten belichtet.

Es wird eine Briefkastenanlage als Einzelanlage oder als Kombianlage mit Sprech- und Videoeinrichtung nach Wahl des Bauträgers installiert. Haustüre mit elektrischem Türöffner. Treppenhausbeleuchtung mit Deckenlampen und Leuchtschalter. Die Deckenlampen werden über eine Zeitautomatik gesteuert.

Im Treppenhaus befindet sich auch die RWA-Anlage für die automatische Entrauchung.

Alle Räume, Flure und Zugänge im Untergeschoss erhalten Deckenlampen mit Schalter, teilweise mit Bewegungsmelder Die den Wohnungen zugewiesenen Abstellräume erhalten je eine Deckenleuchte mit Schalter und eine Einzelsteckdose aufgeschaltet auf den jeweiligen Wohnungszähler.

Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinen und Trockner Anschluss aufgeschaltet auf den jeweiligen Wohnungszähler Die TG erhält eine Deckenbeleuchtung gesteuert über einen Bewegungsmelder.

Das Garagentor mit elektrischen Zug- und Schlüsselschalter

Wohnungsinstallationen

1 Brennstelle als Deckenauslass mit Schaltung

1 Einzelsteckdose

1 Videosprechanlage für die Haustüre

1 Telefonanschluss

Gäste-WC

1 Brennstelle als Wandauslass mit Ausschaltung

1 Einzelsteckdose im Waschbeckenbereich

Bau - und Leistungsbeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage

In 74209 Bad Rappenau Carl-Orff Straße/Johann-Strauß Straße



Wohn- Esszimmer

- 2 Brennstellen als Deckenauslass mit Schaltung
- 3 Einzelsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Fernsehanschlussdose

Balkon

- 1 Brennstelle mit Außenlampe nach Wahl des Bauträgers
- 1 Außensteckdose von innen schaltbar

Schlafzimmer

- 1 Brennstelle als Deckenauslass mit Schaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Fernsehanschlussdose

Kinder- und Arbeitszimmer

- 1 Brennstelle als Deckenauslass mit Schaltung
- 1 Doppelsteckdose
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Fernsehanschlussdose

Badezimmer

- 1 Brennstelle als Deckenauslass mit Schaltung
- 1 Brennstelle als Wandauslass mit Schaltung
- 3 Einzelsteckdosen

Küche

- 1 Brennstelle als Deckenauslass mit Schaltung
- 1 Brennstelle als Wandauslass mit Schaltung
- 1 Steckdose für den Kühlschrank
- 1 Steckdose für den Geschirrspüler
- 1 Steckdose für die Dunstabzugshaube
- 1 Herdanschlussdose
- 2 Doppelsteckdosen

Fensterelemente + Rollläden

Fenster- und Türenelemente mit stahlarmierten Kunststoffprofile
Alle Fensterelemente mit 3-fach Wärmeschutzverglasung ausgeführt, Scheibenglas Ug-Wert 0.7w/qm_{xk}
Aus statischen Gründen, verursacht durch hohes Glasgewicht kann es eventuell erforderlich sein, dass bei größere Balkonflügeltüren eine 2-fach Verglasung eingebaut werden muss. Dem stimmt der Käufer mit dem Erwerb des Wohneigentums zu. Eine dadurch eventuell eintretende Minderung wird ausgeschlossen.

Pro Raum je ein oder zwei Fenster- und Türenelemente mit eingebauter Zwangsbelüftung je nach Raumgröße. Bad und WC-Fenster mit satiniertem Glas.

Bau - und Leistungsbeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage

In 74209 Bad Rappenau Carl-Orff Straße/Johann-Strauß Straße



Fensterelemente im Balkon- und Terrassenbereich erhalten eine Ausgangstüre. Die seitliche Verglasung ist eine Festverglasung. Die Ausgangstüre wird mit einer Flachschwelle ausgeführt.

Im Bereich der Türschwelle wird ein Edelstahlablaufrost eingebaut. Hierbei handelt es sich um eine nicht DIN-konforme Ausführung. Die Ausführung ist eine Sonderkonstruktion und wird auf Wunsch des Käufers näherliegend erläutert.

Der Käufer stimmt dieser Bauausführung mit dem Erwerb des Wohneigentums zu.

Alle Wohnräume mit Fenster- und Türelemente in rechtwinkliger Ausführung erhalten Kunststoff-Rollläden mit elektrischem Antrieb. Ausgenommen sind Fensterelemente im Badezimmer, Abstellraum und WC.

Treppenelement

Hauseingang- und Treppenelement aus Leichtmetall in thermisch getrennter Bauweise mit Treppenelementverglasung. Hauszugangstüre ausgestattet mit Edelstahl-Griffstange und Obertürschließer.

Innenausbau

Fliesenlegerarbeiten

Alle WCs und Bäder erhalten Wand- und Bodenfliesen. Im Bad werden die Wandfliesen auf eine Höhe von ca. 1,40m gefliest je nach Fliesenformat. Im Duschwannenbereich auf die gesamte Raumhöhe.

Im WC ringsum auf eine Wandhöhe von ca. 1,40m je nach Fliesenformat.

In der Küche werden Wandfliesen bis zu 3qm verlegt. Die verlegte Bodenfläche richtet sich nach der im Exposé dargestellten Küchenfläche.

Nachfolgende Fliesenformate sind in der Leistung des Bauträgers enthalten: 20/25 und/oder 30/30 sowie 30/60

Die Fliesenarbeiten beinhalten das Einmauern der Dusch- und Badewanne, liefern und verlegen und ausfugen der Fliesen (grau oder weiß), dauerelastische Verfugungen im Bereich von Wand- und Bodenanschlüsse und der sanitären Gegenstände.

Dauerelastische Verfugungen sind Wartungs- und Arbeitsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung des Bauträgers.

Bau - und Leistungsbeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage

In 74209 Bad Rappenau Carl-Orff Straße/Johann-Strauß Straße



Die Fliesenauswahl kann in jedem handelsüblichen Fliesengroßmarkt in Heilbronn und der näheren Umgebung von Heilbronn getroffen werden.

Wand- und Bodenfliesen im Badbereich bis zu einem Preis von 45,-€/qm brutto

Wand- und Bodenfliesen im WC-Bereich bis zu einem Preis von 35,-€/qm brutto

Wand- und Bodenfliesen in der Küche bis zu einem Preis von 35,-€/qm brutto

Bei der Auswahl von Fliesen unterhalb des angegebenen Fliesenpreises kann der Differenzbetrag nicht vergütet oder gutgeschrieben werden.

Nachfolgende Leistungen sind nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten:

Diagonal- und Sonderverlegung, Jollykanten und farbige Verfugungen, Bordüren und Ornament- Einstreuungen.

Innensimsen

Fenstersimsen in Naturstein Padanga-Cristall, Oberfläche poliert 2cm stark. In den Bädern und WCs werden keine Natursteinsimsen verlegt.

Oberbeläge

In den gesamten Wohn- und Schlafräumen wird verklebter massiver Eichstaparket mit 8mm Stärke verlegt. Oberfläche mehrfach geschliffen, wahlweise naturgeölt oder versiegelt, oder

Vinyl-Designbodenbelag in Fliesen oder Planken in Holz oder Steinoptik, Auswahl nach dem Produktkatalog der Firma Projekt Floors Serie Light Collection. Der Bauträger behält es sich vor, Alternativprodukte anderer Hersteller in gleicher Qualität zu verwenden. Dem stimmt der Käufer mit dem Erwerb des Wohneigentums zu.

Malerarbeiten

In alle Räume innerhalb der Wohnungen werden Wände und Decken mit Raufasertapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Deckenfugen werden vom Maler oder Gipser gespachtelt und geschliffen.

Ausgenommen sind die Bäder. Im Bereich der nicht gefliesten Wandflächen wird ein diffusionsoffener Oberputz mit 2mm Kornstärke als Reibeputz aufgetragen und mit offenporiger Wandfarbe in weiß gestrichen.

Die Treppenhauswände und Flure werden mit einer mineralischen Putzoberfläche versehen und wenn erforderliche weiß gestrichen.

Eisenteile im Außenbereich werden verzinkt. Im Innenbereich verzinkt / grundiert und gestrichen. Farbwahl nach Vorgabe des Bauträgers.

Bau - und Leistungsbeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage

In 74209 Bad Rappenau Carl-Orff Straße/Johann-Strauß Straße



Holzbauteile werden grundiert und mit offenporiger Lasurfarbe gestrichen.

Die Hausnummer und die Tiefgaragenplätze werden vom Maler gekennzeichnet.

Eingangstüren

Schallschutztüre in der Schallschutzklasse III und Klimaklasse III mit absenkbarer Bodendichtung und Rundkantenprofile.

Wohnungseingangstüre mit 3- Punktverriegelung, Sicherheits-Wechselgarnitur und Weitwinkelspion. CPL Uni Weißlack.

Innentüren

Türelemente mit Röhrenspan-Mittellage, Rundkanten, Oberfläche CPL, Wahlweise in Buche, Eiche, Ahorn oder in weiß. Drückergarnitur mit Rosetten in Edelstahl, Drücker in Gehrungsform. Im WC und im Bad mit Badezellenschloss.

Schlosserarbeiten

Die Geländer Konstruktionen werden in verzinkter Ausführung hergestellt, aus architektonischen Gründen können diese auch pulverbeschichtet werden. Die Balkongeländer werden durch die Vorgabe der Gebäudearchitektur gestaltet und vom Bauträger festgelegt. Innengeländer in verzinkter Ausführung Stahlflächen farbig gestrichen, alternative Ausführung in Edelstahl.

Garagentor

Tiefgaragentor als Sektionaltor oder als Gitterrolltor mit Zug- und Schlüsselschalter sowie seitlicher Fluchttüre wenn durch Brandschutzaufgaben gefordert. Farbgestaltung durch den Bauträger.

Stahltüren

Stahltüren im Untergeschoss und in der Tiefgarage als T-30 Türen nach behördlicher Vorgabe. Türen sind endlackiert.

Kellertrennwände

Ausführung der Kellertrennwände in Lammellenbauweise in verzinkte Stahlblechprofile, Halbzylinder passend zur Schließanlage der jeweiligen Wohnungen.

Außenanlage

Außen Beläge

Die Haus- und Zufahrtswege werden in Betonsteine oder Betonplatten auf fachgerechtem Unterbau hergestellt. Pflasterfläche in Wasserdurchlässiger Bauweise wo behördlich vorgeschrieben. Anfallendes Niederschlagswasser wird über Ablaufrinnen, Hof Töpfe etc. abgeführt oder versickert über das Gelände.

Bau - und Leistungsbeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage

In 74209 Bad Rappenau Carl-Orff Straße/Johann-Strauß Straße



Bepflanzung

Die Begrünung der baulichen Anlage wird unter Absprache mit dem Landschaftsgärtner festgelegt und ausgeführt. Behördliche Vorgaben werden dabei berücksichtigt. Pflege und Bewässerung der Bepflanzungen im Bereich der Sondernutzung sind vom Wohnungseigentümer auszuführen. Abgrenzungen zu den Nachbarwohnungen sind nicht vorgesehen.

Für kleinere Setzungen von Erdverfüllungen können wir keine Gewährleistung übernehmen.

Anmerkungen

Bauleistungen die nicht im Besonderen aufgeführt sind werden durch den Bauträger festgelegt. Bei erbrachten Eigenleistungen ist der Bauträger von jeglichen Haftungsansprüchen ausgeschlossen, auch gegenüber Dritter. Eigenleistungen bedürfen der Zustimmung durch den Bauträger. Für Eigenleistungen werden vom Bauträger keine Gewährleistungen übernommen.

Für die Gewährleistung gelten die gesetzlichen Bestimmungen nach BGB.

Alle Maße in den Planunterlagen sind Rohbaumaße ohne Putz und Trockenbauverkleidungen. Maße für Einbauteile sind daher erst nach Fertigstellung der Wand, Boden und Deckenbauteile zu nehmen.

Jeder neu erstellte Baukörper bedarf einer Austrocknungszeit und erhöht dadurch in den ersten beiden Jahren die Heizkosten. In dieser Zeit ist vor allem für einen guten Luftaustausch in der Wohnung zu sorgen. Die Raumtemperatur sollte mind. 20° und die relative Luftfeuchtigkeit max. 60% betragen.

Alle vom Käufer abweichend gewünschte Bauausführungen sind Sonderwünsche. Für den ordnungsgemäßen und termingerechten Bauablauf ist der Wohnungskäufer verantwortlich. Eventuelle anfallende Planungskosten und ein erhöhter Aufwand für die Bauleitung sind vom Käufer zu tragen.

Öffentlich rechtliche Bestimmungen, Verordnungen und Bauschutzbestimmungen sind bei der Ausführung von Eigenleistungen vom Wohnungskäufer einzuhalten.

Kleinere Risse auf Grund von bauphysikalischen Eigenschaften und Prozesse (Austrocknung, Kriechen, Schwinden und Setzungen) sind unvermeidlich und rechtfertigen keinen Anspruch auf Nacherfüllung oder Minderung. Auswirkungen auf die bauliche Konstruktion und Standsicherheit sind nicht gegeben.

Aufgestellt am 05.02.2015

DD