

PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

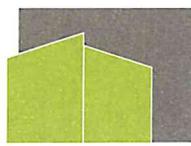
BAUBESCHREIBUNG

Bauvorhaben : **Wohnanlage „Heinrich-Zille-Straße“**
Neubau eines MFH mit 8 Eigentumswohnungen und Tiefgarage
Heinrich-Zille-Straße 6, 65201 Wiesbaden-Schierstein

Bauherr : **Projekt² GmbH**
Rheinallee 62, 55294 Bodenheim
Tel. 06135/70510440

Inhalt

1. Vorbemerkung	2
2. Leistungsbeschreibung (LB) - Wohnungen	4
2.1 (LB) – Erschließung	4
2.2 (LB) – Baunebenkosten	5
2.3 (LB) – Rohbau	5
2.4 (LB) – Ausbau	9
2.5 (LB)- Technische Anlagen	14
2.5.1 Heizung und Warmwasserbereitung	14
2.5.2 Wohnraumbelüftung	14
2.5.3 Sanitärinstallation	14
2.5.4 Elektroinstallation	16
2.5.5 Aufzug	20
3. Leistungsbeschreibung (LB) - Außenanlagen	21
4. Allgemeine Hinweise	21
5. Schlussbestimmungen	22



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

1. Vorbemerkung:

1.1. In 65201 Wiesbaden, Heinrich-Zille-Straße 6 wird im Rahmen einer Neubebauung ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 8 Stellplätzen errichtet. Die Grundstücksgröße beträgt 1163 m². (Grundbuch von Schierstein, Flur 15 Flurstück 380)

1.2. Die vertraglichen Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Bautechnik ausgeführt. Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Landesbauordnung Hessen, der Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV 2016) und Baubehörde sowie die genehmigten Pläne Maßstab 1:100. Vorbehalten sind:

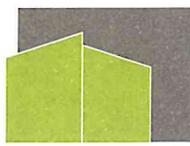
- Ausführungspläne Maßstab 1:50 des Architekten bzw. Fachingenieurs
- Statik und Wärmebedarfsberechnung
- Maßtoleranzen, welche die Qualität der Nutzung nicht beeinflussen
- Technische Änderungen, soweit durch Auflagen bzw. Anordnungen der Bau- und Genehmigungsbehörden erforderlich oder zweckmäßig

Andere Abweichungen sind unter Wahrung der gleichwertigen Materialgüte zulässig.

Es gelten die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung bestehenden Normen, insbesondere die DIN 4108 für den Wärmeschutz bzw. EnEV 2016 und das EEWärmeG und die DIN 4109 Beiblatt 2 für den Schallschutz in Geschosshäusern mit Wohnungen und Arbeitsräumen.

1.3. Die in den Plänen dargestellten Bäume und Sträucher sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung. Das Gleiche gilt für eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, wie z.B. eingezeichnete Möblierungen, Pflanzen, Waschmaschinen, Trockner, Küchen usw. sowie über die Baubeschreibung hinausgehende Einrichtungsgegenstände dienen nur als Orientierung und sind keines falls im Kaufpreis enthalten. Diese dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeiten bzw. Nutzbarkeiten. Ebenso sind eingezeichnete Anschlagseiten von Türen und Fenstern unverbindlich. Die Lage von Anschlüssen (z.B. Spüle in der Küche, Waschmaschinenplatz usw.) und sanitären Einrichtungsgegenständen dient nur der Orientierung.

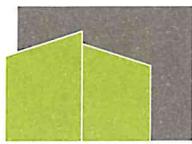
1.4. Maßliche Differenzen sowie Änderungen der vorgesehenen Baustoffe sind möglich, soweit diese durch Auflagen der Baugenehmigung der Statik oder der Entwässerungsplanung notwendig werden. Erfolgt der Abschluss des Kaufvertrags mit dem Erwerber nach Baubeginn, ist die tatsächlich erstellte Bauausführung zu diesem Zeitpunkt Vertragsbestandteil, auch wenn technisch bedingte Änderungen vorgenommen wurden.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

- 1.5.** Die Ausführung der in der Baubeschreibung/Anlage mit „oder“, „bzw.“, „oder gleichwertig“ vorgesehenen Leistungen liegt im Ermessen des Bauträgers. Das Gleiche gilt für die Farbgestaltung, soweit diese nicht in der Baubeschreibung/Anlage konkret festgelegt ist. Andere Abweichungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Erwerbers. Auf bestimmte Wahlmöglichkeiten (z.B. Wandfliesen/Bodenbeläge) wird in der Baubeschreibung explizit hingewiesen.
- 1.6.** Die Bemusterung für Bodenbeläge, Fliesen, Tapeten, Sanitärobjekte, Elektroinstallation einschließlich Armaturen erfolgt im Rahmen des Bauablaufs. Entsprechende Firmen werden zu gegebener Zeit mitgeteilt.
Die gewünschten Änderungen und Erweiterungen gegenüber der Baubeschreibung sind Sonderwünsche. Sie können, soweit dies der Baufortschritt zulässt, nach Vereinbarung zugelassen bzw. ausgeführt werden. Die Gewährleistung hierfür wird gesondert vertraglich geregelt.
Die zum Einbau kommenden Materialien, z.B. Fliesen und Hölzer, sind u.a. Naturprodukte und werden durch Verfahren hergestellt, die Farbton-, Struktur- oder Oberflächenabweichungen mit sich bringen können und daher nicht als Mangel gelten.
- 1.7.** Technische Einrichtungen und Geräte bedürfen zur Funktionserhaltung regelmäßiger Wartung. Nachfolgend sind ohne Anspruch auf Vollständigkeit beispielhaft zu wartende Bauteile aufgeführt:
- Heizung, Brenner, Pumpen und Luft-/Wasserwärmepumpe
 - Aufzugsanlage
 - Fensterbeschläge/-drücker
 - Rollläden einschl. Zubehör
 - FH-Türen + Wohnungstüren (Wohnungseingangstüren)
 - Messeinrichtungen
 - Abluftanlagen bzw. WC-Ventilatoren
 - Rauchmelder, Handfeuerlöscher
 - Silikonfugen
 - Dach-/Bodeneinläufe, Entwässerungsrinnen, Fallrohre
 - Balkon- und Terrassenabdichtungen
- Brand- und Bauwesenversicherung sind bis zur Fertigstellung bzw. Übergabe abgeschlossen.
- 1.8.** Raumhöhen (lichte Raumhöhen ab OK FFB - Fertigfußboden)
- 1.8.1.** Wohnungen
- 1.8.1.1.** KG + EG + 1.OG ca. 2,50 m
- 1.8.1.2.** DG ca. 2,80 m



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

1.9. Baubegleitende Qualitätssicherung

Die Bauausführung wird zur Sicherung eines hohen Qualitätsstandards durch die örtliche Bauleitung ständig begleitet. Ferner wird die Bauqualität in regelmäßigen Abständen durch den TÜV-Rheinland bzw. ähnliche Organisationen überprüft.

1.10. Die angegebenen Rechnungspreise bzw. Kaufpreise sind Einzelhandelsverkaufspreise einschließlich der zurzeit geltenden Mehrwertsteuer von derzeit 19 %.

2. Leistungsbeschreibung (LB) - WOHNUNGEN

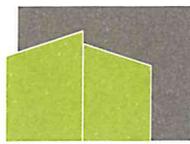
2.1 (LB) - Erschließung

2.1.1. Hausanschlüsse

Die Kosten für die erstmaligen Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze für Strom, Gas, Wasser sowie Abwasser sind mit dem Kaufpreis bezahlt. Die Kosten für die erstmalige Herstellung eines Telekommunikationsanschlusses sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten als Hausinnenverkabelung mit Enddosen, Ausführung in Kupferkabel.

Anschlussmöglichkeit an das Breitbandkabelnetz mit Antennendosen für jede Wohnung, falls Versorgungsanschluss vorhanden. Alternativ: Verkabelung für SAT-Empfang mit Antennendosen innerhalb der Wohnung und Leerrohrverbindung zu einer nicht im Leistungsumfang befindlichen Satellitenantenne (ohne Verstärker und Receiver).

An dem Baugrundstück steht zusätzlich seitens der Telekom ein DSL-Anschluss zur Verfügung. Dieser Anschluss ermöglicht nicht nur das Telefonieren und einen sehr schnellen Internetzugang, sondern auch das Fernsehen.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

2.2. (LB) - Baunebenkosten

2.2.1. Planungskosten

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung und Genehmigung des Bauwerkes und der Erschließung notwendigen Kosten, wie z.B. Bauantrag oder Bauanzeige, Baugenehmigung/Genehmigungsfreistellung, statische Berechnung, Wärmeschutznachweis mit Energieausweis, behördliche Abnahmen, Ingenieurleistungen für Heizung/Sanitär/Elektro/Entwässerung enthalten. Weiterhin enthalten ist die Bauvermessung (Absteckung und Gebäudeeinmessung), die entsprechende Wahrung im Kataster und die hierfür anfallenden Katastergebühren.

2.2.2. Versicherungen

Während der Bauzeit, bis zur Übergabe an den Erwerber, sind zum Bauvorhaben Bauherrenhaftpflicht-, Bauleistungs- und Feuerrohbauversicherung abgeschlossen.

2.3. (LB) - Rohbau

2.3.1. Baustelleneinrichtung

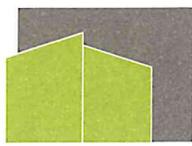
Die Baustelle wird gemäß den Bestimmungen der Bauberufsgenossenschaft und den baubehördlichen Auflagen eingerichtet.

2.3.2. Erdarbeiten

Das teilweise bebaute Grundstück wird vor Baubeginn frei gemacht. Die Baugrube wird ausgehoben, gesichert und nach Beendigung der Rohbauarbeiten verfüllt und verdichtet. Überschüssige Erdmassen werden abgefahren. Eventuelle Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken werden an- bzw. abgebösch bzw. mit L-Steinen ausgebildet.

Die Grundleitungen bzw. Entwässerungsleitungen werden in Steinzeug/PVC o.ä gemäß den Entwässerungsgenehmigungen bzw. dem Entwässerungsplan und evtl. behördlichen Auflagen verlegt.

Im Kaufpreis sind die v.g. aufgeführten Arbeiten enthalten.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

2.3.3. Gründung/Stahlbetonarbeiten

Das Fundament und die Bodenplatte werden entsprechend statischer Berechnung erstellt. Erdungsbänder werden in der Bodenplatte oder dem Fundament gemäß Anforderungen umlaufend verlegt mit entsprechenden Anschlussfahnen im Bereich des Hausanschlussraumes und Aufzugs-schachtes. Die gesamte Bodenplatte, die Kellergeschossaußenwände, die Tiefgaragenbodenplatte, die Tiefgaragenwände und Tiefgaragendecke werden in WU-Beton nach statischer Berechnung erstellt. Die Kelleraußenwände und die Kellerbodenplatte (nicht der Tiefgaragenbereich) werden außenseitig gedämmt. Der Tiefgaragenboden wird mechanisch in der Oberfläche geglättet und erhält einen auf Splittbett verlegten Pflasterbelag, einen Asphaltbelag oder eine OS-8-Beschichtung nach Festlegung durch den Bauträger Projekt² GmbH.

2.3.4. Außenwände

Gemäß statischen Erfordernissen werden im Kellergeschoss die Außenwände aus Stahlbeton (WU-Beton) ausgeführt. Die Außenwände im EG, 1.OG und DG werden in Kalksandstein geklebt gemäß statischer Berechnung erstellt. Die Außenwände im Bereich EG, OG und DG werden mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS), nach der Energie-Einsparverordnung (ENEV 2016), gedämmt.

2.3.5. Innenwände

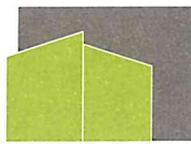
Die Kellerinnenwände werden nach statischen Erfordernissen aus Stahlbeton oder aus KS-Mauerwerk erstellt. Die Wohnungskellerwände werden mit Metall-Raumaufteilern nach Angabe des Bauträgers Projekt² GmbH ausgeführt.

Die tragenden Geschossinnenwände werden nach Statik in Kalksandsteinen erstellt. Die Wohnungstrennwände aus KS-Vollsteinen. Die nicht tragenden Geschossinnenwände werden als Gipskartonständerwände bzw. aus Gipsbauplatten hergestellt. Die Herstellung der Ver- und Entsorgungsschächte erfolgt gemäß Planung des Architekten oder der Fachingenieure in Bezug auf Dimension und Güte nach deren Angaben.

2.3.6. Decken

Stahlbetondecken werden als Fertigteil- und Filigrandecken nach statischer Berechnung hergestellt. Die Unterseite verbleibt in glattem Sichtbeton. Die Fugen werden glattflächig verspachtelt. Zum Teil abgehängte Decken nach Erfordernis zur Verkleidung von Installationstrassen.

Hinweis: Für die Herstellung der Ver- und Entsorgungsanschlüsse ist die teilweise Verlegung von Leitungen unterhalb der Kellerdecke bzw. Tiefgaragendecke erforderlich. Teilweise erfolgt die Verlegung auch an den Kelleraußenwänden bzw. Tiefgaragenaußenwänden.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

2.3.7. Treppenhaus

Treppenläufe und Podeste werden als Stahlbetonfertigteile bzw. Ortbetonteile erstellt und schallentkoppelt gelagert. Tritt-/Setzstufen und Sockelplatten werden aus Naturstein nach Angabe des Bauträgers erstellt. Die Ausführung des Treppengeländers erfolgt in Stahlkonstruktion, gerade Ausführung in Pulverbeschichtung, Handlauf in Edelstahl oder gleichwertig. Die Wandflächen werden verputzt und anschließend mit Malerfließ oder Reibeputz in der Oberfläche ausgeführt. Die Gestaltung der Treppenhäuser erfolgt durch die Projekt² GmbH.

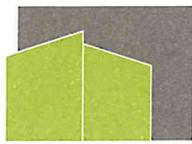
2.3.8. Flachdachkonstruktion/Dachentwässerung

Die Flachdachflächen werden im Warmdachaufbau mit Abdichtung auf Stahlbetondecken als genutzte und nicht genutzte Dachflächen hergestellt. Teilflächen als Nutzflächen mit Nutzbelag, Plattenbelag aus Betonwerkstein auf Splittbett. Die Ausführung erfolgt gemäß Nachweis nach ENeV 2016 gemäß Planung und Angaben der Fachingenieure, behördlichen Auflagen bzw. Festlegung durch den Bauträger. Dacheinläufe mit innen- bzw. außenliegenden Fallrohren. Einleitung über PVC-Standrohre mit Anschluss an den Grundkanal. Dachrinnen und Fallrohre werden in Titanzink ausgeführt, Dachrandabschlüsse und Mauerabdeckungen (Brüstung, Attika) werden ebenfalls aus Zinkblech oder gleichwertig ausgeführt. Flächenabgrenzungen der Dachterrassen mit massiver Attika und Geländerkonstruktion pulverbeschichtet. Auf den Dachflächen werden zur Sogsicherung im Randbereich Kies aufgebracht, in den Mittelflächen eine extensive Begrünung bzw. Kiesschüttung nach Maßgabe der Baugenehmigung.

2.3.9. Balkone

Die Balkone werden in Stahlbeton gemäß statischer Berechnung mit thermischer Trennung zu den Geschossdecken errichtet. Brüstungen in Sichtbeton, farblich angelegt, bzw. feuerverzinkte Stahlstabgeländer mit Stahl- bzw. Edelstahlhandläufen gemäß Planung. Farbfestlegung und Gestaltung erfolgt durch die Projekt² GmbH. Terrassenbeläge aus Betonwerksteinplatten Fabrikat Marlux Materialpreis 40,-/m² Brutto, oder gleichwertig. Im EG auf Schotterunterbau und Splittbett, im OG und DG auf Stelzlager bzw. Splittbett. Abdichtung erfolgt mit PE-Folie bzw. Bitumenschweißbahn oder ähnlichem Material.

Hinweis: Von der DIN 18195, wonach bei Übergängen zu Wohnräumen eine mindestens 15 cm hohe Trittschwelle herzustellen ist, wird abgewichen. Vor dem Übergang ist eine bodengleiche Entwässerungsrinne mit Rostabdeckung vorgesehen. Die Fensteraufkantung ist normgerecht mit mindestens 5 cm über Belag auszuführen.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

2.3.10. Tiefgarage

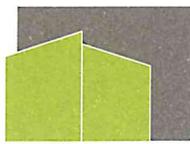
Die Stahlbetonbodenplatte (WU-Beton) erhält einen Pflasterbelag, bzw. einen Asphaltbelag oder alternativ eine normgerechte Bodenbeschichtung (OS-8-Beschichtung) einschließlich Sockelbeschichtung und Markierung der Stellflächen bzw. Fahrradstellplätzen. Automatisches Garagentor, zu öffnen mit Handsender und Schlüssel sowie innen mit Zugschalter, automatische Schließung. Durchfahrtshöhe der Tiefgarage beträgt 2,00 m. Nutzungsmöglichkeiten für PKWs mit Aufbauten sowie diverse Kombis und Vans müssen durch den Hersteller für den Einzelfall zugelassen sein. Ausführungen der Wände zur Garagenzufahrt erfolgen in Sichtbeton oder als Winkelstützwand gemäß Planung und Statik. Die Zufahrt zur Tiefgarage erhält einen Verbundpflasterbelag gemäß Planung. Physikalische Be- und Entlüftung gemäß Planung des Architekten bzw. behördlicher Auflage. Fahrradstellplätze gemäß Planung.

2.3.11. Lüftungs- bzw. Lichtschächte

Lüftungsschächte für die Tiefgarage bzw. Lichtschächte für die Kellerräume werden nach Vorgabe der Genehmigungsbehörde als PVC-Fertigteillichtschächte mit Gitterrostabdeckung und Versickerung bzw. Anschluss an das Entwässerungssystem hergestellt. Die Gitterrostabdeckung erfolgt mit einer Abhebesicherung.

2.3.12. Schornstein

Die Ausführung erfolgt gemäß Planung und Projektierung. Die Montage des Schornsteins erfolgt auf der Hauseingangstürseite, gemäß entsprechender Planung und Ansicht.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

2.4. (LB) - Ausbau

2.4.1. Fenster/Rollläden/Fensterbänke

Die Fenster in den Wohnbereichen bestehen aus Kunststoffrahmen als Mehrkammersystem mit Dreischeiben-Isolierverglasung, U-Wert der Fensterelemente nach ENeV 2016. Farbe außenseitig anthrazitgrau bzw. weiß, innenseitig weiß, teilweise mit feststehender Verglasung, als bodentiefe Elemente bzw. Elemente mit Brüstungsriegeln (Kämpfer) gemäß Ansichtsplanung. Fenster und Fenstertüren mit Dreh-Kipp-Beschlägen, Fabrikat Hoppe Modell Amsterdam oder gleichwertig in silberfarben. Mit sichtbaren Eck- und Scherenlagern. Außenfensterbänke in Aluminium bzw. pulverbeschichtet, Farbe anthrazitgrau bzw. weiß. Fensterbank innen, sofern nicht bodentiefen Elemente, mit Natursteinfensterbänken. Die bodentiefen Fenster mit Zugang zu den Balkonen mit konstruktiv erforderlicher Schwellenausbildung.

Hinweis: Bei der Fenstertür zur Terrasse oder zum Balkon wird es eine Schwelle und damit eine Stufe geben. Dies liegt, konstruktiv bedingt, an den erforderlichen Abdichtungs- und Dämmmaßnahmen sowie den unterschiedlichen Aufbauhöhen im Innen- und Außenbereich.

Hierbei wird raumseitig eine dampfdiffusionsgeschlossene und außenseitig eine dampfdiffusions-offene Abdichtung zum Baukörper hergestellt.

Die Fenster werden im gesamten Objekt, mit Ausnahme der Treppenhäuser und Keller, mit Kunststoffrollläden versehen und mit E-Antrieb betrieben.

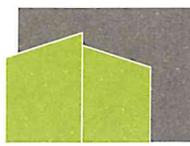
2.4.2. Hauseingangstüren/Briefkästen/Vordach

Hauseingangstür aus Aluminium mit Glasfüllung, Farbe innen- und außenseitig anthrazitgrau bzw. weiß, nach Angabe des Bauträgers. Ausstattung mit Sicherheitszylinderschloss (Schließanlage) und Drücker-/Außengriffkombination, Klingel- und Gegensprechanlage in den Wohnungen. Klingel-/Gegensprechanlage und Briefkastenanlage werden an der Gebäudeaußenwand bzw. als freistehende Konstruktion montiert.

Vordach am straßenseitigen Eingang als Metallrahmenkonstruktion, Oberfläche feuerverzinkt, mit Verbundsicherheitsglas oder Betonkragplatte mit Aufkantung und Abdichtung nach Planung des Architekten bzw. nach Festlegung durch die Projekt² GmbH.

2.4.3. Kellerfenster

Kellerfenster aus Kunststoff mit Zweischeiben-Isolierverglasung und Dreh-/Kippbeschlag. Lichtschacht mit feuerverzinkter Gitterrostabdeckung und Abhebesicherung. Im Bereich der Tiefgarage werden Kellerfenster nicht verglast und bleiben offen.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

2.4.4. Putzarbeiten

2.4.4.1. Außenputz

Die verputzten Flächen werden als WDVS Wärmedämm-Verbundsystem, Gesamtdicke nach bauphysikalischen und architektonischen Erfordernissen, gemäß Wärmeschutznachweis mit strukturiertem, mineralischem Edelputz in Farbgebung gemäß Farbkonzept hergestellt. Farbkonzept erfolgt durch Festlegung durch die Projekt² GmbH. Der Sockelputz wird als Kalkzementputz schiebenglatt mit wasserabweisendem Anstrich hergestellt.

2.4.4.2. Innenputz

Die Innenoberflächen der Mauerwerks- und Stahlbetonwände der Wohnungen im EG bis DG sowie der Wände im Treppenhaus und Flure KG erhalten einen Gipsdünnputz mit geglätteter Oberfläche (Qualitätsklasse Q2). Die Deckenflächen der zuvor genannten Bereiche werden ebenfalls in Oberflächenqualitätsklasse Q2 (für Raufasertapete, mittlere Körnung) hergestellt. Die Wände im gesamten Treppenhaus erhalten einen Reibputz oder Rollputz in heller Farbe nach Angabe des Bauträgers.

Die Wandflächen der Schleuse und des Waschräume erhalten einen einlagigen Kalkzementputz. Die Wände der Wohnungskeller werden nicht verputzt bzw. gespachtelt und erhalten lediglich einen Anstrich.

2.4.5. Estrich

Alle Wohnräume vom EG bis DG erhalten einen schwimmenden Heizestrich mit Trittschall- und Wärmedämmung. Die Räume im KG erhalten einen Estrich auf Trennlage bzw. flügelgeglätteten Beton. Ausführung erfolgt gemäß den einschlägigen Richtlinien und Normen.

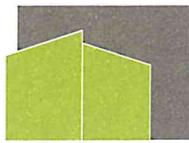
2.4.6. Wohnungseingangstüren/Zimmertüren/Kellertüren

2.4.6.1. Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstür mit Dreifachverriegelung bzw. Fünffachverriegelung für lichte Rohbauhöhe 2,135 m, Farbe uni Weißlack. Umfassungszarge mit umlaufender Profildichtung und Bodendichtung, Türspion, Edelstahlbeschläge als Wechselgarnitur mit Sicherheitszylinderschloss (Schließanlage), Klimaklasse 3, mit Anforderung an den Schallschutz nach DIN 4109.

2.4.6.2. Zimmertüren

Wohnungsinnentüren für lichte Rohbauhöhen 2,135 mit Umfassungszarge, als Türen mit Röhrenspansteg und CPL-Oberflächen, Farbe uni Weißlack, mit einem Schlüssel je Tür und Drückergarnitur in Edelstahl mit Rosetten, Türdichtung 3-seitig umlaufend.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

2.4.6.3. Kellertüren/Technikraumtüren

Die Kellertüren bzw. Technikraumtüren sind Stahlblechtüren für lichte Rohbauhöhe 2,01 m mit Stahlumfassungs- oder -eckzarge mit Anforderungen an den Brand- und/oder Rauchschutz gem. Baugenehmigung, endlackiert gem. Farbkonzept Firma Projekt² GmbH mit Profilzylinderschloss und Drücker- oder Wechselgarnitur in Kunststoff schwarz mit Rosetten, Türdichtung 3-seitig umlaufend.

2.4.7. Fliesenarbeiten

2.4.7.1. Wandfliesen

Keramische Markenfliesen in den Formaten 30/60 bis 30/90 als Steingut-, Steinzeug- oder Feinsteinzeugfliesen im Dünnbettverfahren verlegt. Fliesenmaterialpreis 40,-€/m² Brutto. Auswahl durch Kunde in Ausstellung Firma Fliesen-Bernhard, Firma J.N.Köbig (Rheinallee 161-169, 55120 Mainz), einschließlich Verfügung der Anschlussfugen an aufgehenden bzw. begrenzenden oder durchdringenden Bauteilen mit elastischer Fugendichtmasse als Wartungsfuge, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Ausführung erfolgt in:

Küchen

- Im Bereich der Arbeitsplatte als Fliesenspiegel, Höhe bis 0,60 m und bis zu 6,00 m Gesamtlänge (insgesamt 3,6 m²)

Bädern/Duschbädern

- Im Bereich der Dusche raumhoch, restliche Wände umlaufend bis Höhe 1,20 m

Gäste-WCs

- Sämtliche Wände umlaufend bis H = 1,20 m

Waschräumen

- Wandfliesen Format 20/20 weiß matt bzw. glänzend, Materialpreis 15,-€/m² Brutto, Fuge silbergrau, umlaufend Höhe ca. 1,40 m verlegt. Auswahl bzw. Festlegung erfolgt durch Projekt² GmbH

Entfallende Wandfliesen werden nicht rückvergütet.

2.4.7.2. Bodenfliesen

Bereich Wohnungen EG, OG und DG

Die Wohnungen werden **komplett** mit Bodenfliesen in den Formaten 30/60, 60/60 oder 45/90 als Steinzeug-, Feinsteinzeugfliesen im Dünnbettverfahren gefliest. Fliesenmaterialpreis 40,-€/m² Brutto. Auswahl durch Kunde in Ausstellung Firma Fliesen-Bernhard, Firma J.N.Köbig Mainz.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

Einschließlich Verfüzung der Anschlussfugen an aufgehenden bzw. begrenzenden oder durchdringenden Bauteilen mit elastischer Fugendichtmasse als Wartungsfuge, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Sämtliche Räume, mit Ausnahme der Bäder, WCs und Duschen, erhalten einen Stellsockel aus Bodenfliesen geschnitten.

Hinweis: Dauerelastische Silikonfugen sind Wartungsfugen und können abreißen. Dies kann konstruktiv nicht verhindert werden. Im Falle des Reißens dieser Verfüzung muss der Käufer diese auf eigene Kosten nachverfugen lassen.

Bereich Kellergeschoss

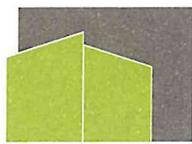
Die Räume im KG Technikraum/Hausanschlussraum, Waschen, Schleuse, Kellerräume der Wohnungen erhalten ebenfalls einen Fliesenbelag Format 30/30 als Feinsteinzeugfliese inkl. passendem geschnittenem Sockel, Materialpreis 15,-€/m² Brutto. Auswahl erfolgt durch Firma Projekt² GmbH. Verfüzung der Anschlussfugen an aufgehenden bzw. begrenzenden oder durchdringenden Bauteilen erfolgt mit elastischer Fugendichtmasse als Wartungsfuge, die nicht der Gewährleistung unterliegt.

2.4.8 Parkett

Alternativ zu den v.g. Bodenfliesen kann ein 2-Schicht-Fertigparkett, Bauwerk Unopark Eiche 23 (Lebhafte Sortierung, ohne Äste), Format 470x70x11mm – UVP des Herstellers Netto € 50,-/m² - Schubfest auf vorhandenen Heizestrich im wilden Verband verlegt, in sämtlichen Räumen mit Ausnahme von Bädern, Duschbädern, Gäste-WCs und Küchen, ausgesucht werden.

2.4.9. Natursteinarbeiten

Treppenbeläge, Bodenbeläge und Sockel im Treppenhaus und Flur KG werden in Naturstein ausgeführt. Auswahl erfolgt durch Projekt² GmbH.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

2.4.10. Malerarbeiten/Tapezierarbeiten

Die Wandflächen in den Wohnbereichen der Wohnungen im EG, OG und DG erhalten Malervlies und einen Anstrich mit Dispersionsfarbe in weiß. Dies betrifft auch die nicht gefliesten Wandflächen in den Bädern, WCs, Duschen und Küchen. Die Massivdecken in den Wohnungen erhalten an den Unterseiten eine Raufaserbekleidung, mittlere Struktur, als Flächenbekleidung, Farbe weiß, deckend gestrichen. Die übrigen Wand- und Deckenflächen im KG (ausgenommen das Treppenhaus) und die Tiefgarage erhalten ebenfalls einen Anstrich mit Dispersionsfarbe in weiß. Die Wandflächen im Bereich des Treppenhauses werden mit Malervlies oder Reibputz oder gleichwertig erstellt. Die Deckenflächen und Treppenunterseiten werden mit Raufaser, mittlerer Körnung, tapeziert oder erhalten einen Rollputz in heller Tönung. Festlegung erfolgt durch Projekt² GmbH.

Hinweis: Bei glatten Oberflächen ohne Struktur, wie z.B. Malervlies, sind vereinzelte Unregelmäßigkeiten aus dem Untergrund nicht zu vermeiden, die insbesondere bei ungünstigen Lichtverhältnissen sichtbar sind. Diese Unregelmäßigkeiten stellen keinen Mangel dar. Anstriche während der Gewährleistungszeit sind von der Eigentümergemeinschaft zu pflegen und gegebenenfalls zu erneuern.

2.4.11. Schlosserarbeiten

Die Balkone erhalten ein Balkongeländer mit Stäben aus feuerverzinktem Stahl sowie Pulverbeschichtung mit Edelstahlhandlauf. Ausführung erfolgt nach Anordnung und Festlegung der Projekt² GmbH.

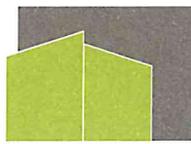
Das Treppengeländer wird in Form einer Stahlkonstruktion, gerade Ausführung, mit Farbanstrich und Handlauf in Edelstahl oder gleichwertig ausgeführt. Festlegung erfolgt ebenfalls durch Projekt² GmbH.

2.4.12. Schließanlage

Das gesamte Gebäude erhält eine General-Schließanlage mit Untergruppen und Sicherungskarte. Die Garage und das Kellergeschoss sind in das Schließsystem integriert.

2.4.13. Reinigungsarbeiten

Die Wohnungen und die Gemeinschaftsflächen innerhalb des Gebäudes werden besenrein übergeben.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

2.5. (LB) - Technische Anlagen

2.5.1. Heizung und Warmwasserbereitung

Die Wärmeversorgung erfolgt zentral, mittels Luft-/Wasserwärmepumpe und einem Gasbrennwertkessel zur Spitzenlastabdeckung. Die Warmwasserversorgung für Bäder, Duschen, WCs und Küchen erfolgt über eine zentrale Warmwasserversorgung mit separatem Brauchwasserspeicher. Die Regelung der Vorlauftemperatur erfolgt über eine witterungsgeführte Regelung mit Außenfühler. Die Wärmeverteilung in den Wohnungen im EG, OG und DG erfolgt über eine Fußbodenheizung gem. Wärmebedarfsberechnung, deren Heizkreise durch Einzelraumregelungen gesteuert werden. Pro Wohnung ist ein Verteilerschrank mit Wärmemengenzähler vorgesehen (Zähler ist nicht Bestandteil der Ausführung).

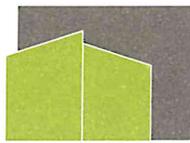
2.5.2. Wohnraumbelüftung in den Wohnungen

Sämtliche Wohnungen erhalten eine bedarfsgeführte Wohnungslüftung der Fa. Aereco oder gleichwertig. Festlegung durch die Projekt² GmbH. Die Lüftungsanlage besteht im Allgemeinen aus Außenluftdurchlässen, Abluftelementen und zentralen Ventilatoren. Die Außenluftdurchlässe werden in den Wohn- und Schlafbereichen angeordnet. Außenluftdurchlässe sorgen für die notwendige Nachströmung von Frischluft. Der Luftaustausch zwischen den Räumen erfolgt durch Nutzung. Die Abluftelemente werden in Bädern, WCs und Küchen (Wandmontage) nach Vorgabe des Lüftungsplanes eingesetzt. Aus diesen Räumen wird die verbrauchte Luft abgeführt. Die Türen der Bäder/WCs erhalten deshalb einen höheren Unterschnitt bzw. zusätzlich ein Lüftungsgitter. Der Betrieb der Lüftungsanlage erfolgt über den Allgemeinstromzähler. Das Lüftungsgerät sitzt zentral auf dem Dach.

2.5.3. Sanitärinstallationen

Die Be- und Entwässerung erfolgt über das örtliche Netz. Die Abwasserleitungen werden einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke in Kunststoffrohr, wo erforderlich in SML-Rohr, ausgeführt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen, Steigleitungen werden in Metallverbundrohr oder Kunststoffrohr verlegt und, wo technisch erforderlich, gedämmt. Die Hauswasseranschlussleitung erhält einen Druckminderer mit Rückspülfilter.

Für die Verbrauchserfassung (Warmwasser/Kaltwasser) werden Anschlussplatten für Zählereinheiten innerhalb der jeweiligen Wohnung vorgerichtet. Die Wasserzähler selbst werden durch die Hausverwaltung für die Eigentümergemeinschaft bei einer Abrechnungsfirma angemietet. Die Entwässerungsleitungen, Kalt- und Warmwasserleitungen verlaufen im Kellerbereich sichtbar unter der Decke und auf den Wänden. Die Leitungen werden, soweit erforderlich, isoliert. Im Wasch- und Trockenraum werden je Wohnung ein Waschmaschinen-/ und Kaltwasseranschluss mit Wasserzähler (Zähler ist nicht Bestandteil der Ausführung) und ein Ablaufsiphon installiert. Ferner erhält der Waschraum ein Ausgussbecken.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

Der Heizraum erhält ebenfalls ein Ausgussbecken und einen Kaltwasseranschluss, abgerechnet über Allgemeinzähler.

Nachfolgend aufgeführte Räume/Bereiche erhalten folgende sanitäre Ausstattungen:

Bad

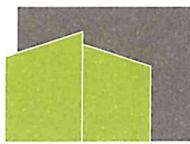
- Wand-Tiefspül-WC Renova Nr. 1 Plan, Farbe weiß, Fabrikat Keramag oder gleichwertig mit Kunststoffstoffsitz
- Waschtisch Renova Nr. 1 Plan, Größe 60cm x 48cm mit Hahnloch und Überlauf, Farbe weiß, Fabrikat Keramag oder gleichwertig
- Waschtischbatterie Focus 100, Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig
- Badewanne Stahl Saniform Plus, Größe 180cm x 80cm, Farbe weiß, Fabrikat Kaldewei oder gleichwertig, mit Einhebel-Mischbatterie Focus (Unterputz), Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig, Brauseschlauch, Brausegarnitur Croma 100 Vario mit Wandhalter, Fabrikat Hans Grohe
- bodengleiches, befliestes Duschboard, Fabrikat WEDI, mit integriertem Rinnensystem, mit Einhebel-Mischbatterie Ecostat S (Unterputz) Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig mit Kopfbrause Rain Dance Select S 300, Fabrikat Hans Grohe, und Brauseset Croma Select S Multi, Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig
- Badheizkörper, Farbe weiß, mit Elektroheizpatrone und Temperaturregler

Dusche

- Wand-Tiefspül-WC Renova Nr. 1 Plan, Farbe weiß, Fabrikat Keramak oder gleichwertig mit Kunststoffstoffsitz
- Handwaschbecken Renova Nr. 1 Plan, 50cm x 38cm mit Hahnloch und Überlauf, Farbe weiß, Fabrikat Keramak oder gleichwertig
- Waschtischbatterie Focus 100, Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig
- bodengleiches, befliestes Duschboard, Fabrikat WEDI, mit integriertem Rinnensystem, mit Einhebel-Mischbatterie Ecostat S (Unterputz) Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig mit Kopfbrause Rain Dance Select S 300, Fabrikat Hans Grohe, und Brauseset Croma Select S Multi, Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig
- Badheizkörper, Farbe weiß, mit Elektroheizpatrone und Temperaturregler

WC

- 1 Wand-Tiefspül-WC Renova Nr. 1 Plan, Farbe weiß, Fabrikat Keramag oder gleichwertig mit Kunststoffstoffsitz
- 1 Handwaschbecken Renova Nr. 1 Plan, Größe 50cm x 38cm mit Hahnloch und Überlauf, Farbe weiß, Fabrikat Keramag oder gleichwertig
- 1 Stück Waschtischbatterie Focus 100, Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

Küche

In der Küche werden Anschlüsse für Kalt-, Warmwasser und Abwasser im Spülenbereich (Eckventile mit Abwasseranschlüsse) sowie ein Anschluss für eine Geschirrspülmaschine installiert.

Hinweis: Die Installation des Abwasseranschlusses und der Wasserzuleitung in der Küche erfolgt in der Regel auf Putz, bzw. in GK-Ständerwänden. Sofern die Leitungen im Bereich der Außenwände liegen, werden diese nicht mit Trockenbau verkleidet, da sie sich hinter den Küchenmöbeln befinden. Dies geschieht, da ein Einschlitzen der Leitungen in die Wohnungstrennwände aus Schallschutzgründen nicht erlaubt ist. Der Küchenbauer sollte auf diese Situation hingewiesen werden, damit die Arbeitsplatte entsprechend angepasst wird.

Balkon/Terrasse

Die Wohnungen im EG, OG und DG erhalten je eine Außenzapfstelle für Kaltwasser (frostsicher) im Bereich der Terrassen und der Balkone.

Außenbereich

Das Haus erhält eine Außenzapfstelle für Kaltwasser (frostsicher) im Bereich des Hauseinganges. Abrechnung erfolgt über Allgemeinzähler.

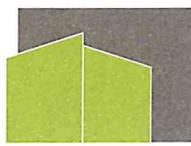
2.5.4. Elektroinstallation

Die Ausführung der elektrischen Anlage erfolgt nach den zur Zeit gültigen VDE- und EVU-Vorschriften mit Anschluss an die Zuleitung des Versorgungsunternehmens.

Gemeinschaftszähleranlage nach den Bestimmungen des Versorgungswerkes, bestehend aus Zähler-schrank und Zählern sowie Vorsicherungselementen im gemeinschaftlichen Technik-/Hausanschlussraum. Jede Wohnung, erhält eine Unterverteilung mit FI-Schalter und den erforderlichen Sicherungsautomaten für die einzelnen Stromkreise. Alle Leitungen werden in den Wohnungen und im Treppenhaus unter Putz und im Kellergeschoss in Feuchtraumausführung auf Putz verlegt. Schalter und Steckdosen in den Wohnungen in weiß, aus Großflächenprogramm Fabrikat Mertens oder gleichwertig. Schalter und Steckdosen im Kellergeschoss in Standard-Ausführung. Es erfolgt ein Anschluss der Elektroinstallation an die Fundamenterdung. Die Allgemeinbereiche werden über eine separate Zählereinrichtung erfasst. Es werden batteriebetriebene Rauchmelder nach der Anforderung der Landesbauordnung eingebaut.

Multimedia-Verkabelungssystem

Die Telefon-, Antennen- und LAN-Verkabelung innerhalb der Wohnungen erfolgt über ein internes Netzwerk, bei dem die Räume Wohnen, Schlafen und Zimmer mit Multimediadosen ausgestattet werden, über die mittels steckbaren Wechselmoduleinsätzen Fernsehen, Radio, Telefon und PC-Netzwerkanschlussmöglichkeiten bestehen (Installationsumfang gemäß Abschnitt „Elektroausstattung Wohnungen“). In welchen Räumen die Anschlüsse in welcher Kombinationsvariante und Anzahl installiert werden, ist der Beschreibung der Elektro-Grundausrüstung der einzelnen Wohnräume zu entnehmen.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

Die Multimediaverkabelung erfolgt nicht sichtbar unter Putz von dem Wohneinheitenverteiler, betriebsfertig angeschlossen, sternförmig zu den betreffenden Räumen und der jeweiligen Anschlussdose. In der Zentrale des internen Netzwerkes (Wohneinheitenverteiler) treffen alle Elemente des Multimedia-Netzwerkes zusammen. Die Zentrale des internen Netzwerkes wird im Bereich unmittelbar neben der Elektrounterverteilung untergebracht und stellt die Schnittstelle zur Netzzugangsverkabelung und/oder sonstigen Gerätekomponenten am Übergabepunkt dar. Übertragungseinrichtungen/Geräte sowie deren Anschluss, Konfiguration und Inbetriebnahme sind nicht im Leistungsumfang des Verkäufers enthalten und vom Käufer auf eigene Kosten zu installieren. Die Anträge und Gebühren für Anschlüsse an das Telefonnetz und/oder Breitbandkabelnetz sind Eigenleistungen des Käufers.

Telekommunikationsanlage

Die Ausführung des Telefon-Hausanschlusses aus dem öffentlichen Straßenbereich bis zum Übergabepunkt im Hausanschlussraum im Untergeschoss erfolgt durch die Telekom AG bzw. den örtlichen Netzbetreiber auf Beantragung und auf Kosten des Verkäufers (einschl. Hauseinführung). Eine ISDN-fähige Telefonverkabelung führt vom Übergabepunkt im Untergeschoss zentral in jede Wohneinheit bis zum Wohneinheitenverteiler (internes Netzwerk). Montage der TAE-Übergabedose am Verteilerfeld. Die Beantragung und Einrichtung des Telefonanschlusses für die jeweilige Wohneinheit einschließlich Übernahme der Anschluss- und Nutzungsgebühren sowie Kosten erforderlicher Endgeräte erfolgen käuferseitig.

2.5.4.1. Wohnungen:

Flur/Garderobe

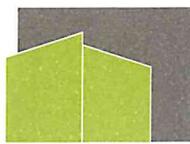
- 2 Deckenauslässe mit Kreuzschaltung
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Rauchmelder

Dusche/WC

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass über Waschtisch
- Serienschaltung für Wand- und Deckenauslass von außen
- 1 Doppelsteckdose am Waschbecken

Bad

- 1 Deckenauslass (Serienschaltung für Wand- und Deckenauslass von außen)
- 1 Wandauslass über Waschtisch
- 2 Doppelsteckdosen am Waschtisch
- 1 Einfachsteckdose für elektrischen Handtuchheizkörper



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

Schlafen

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 2 Einfachsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 TAE-Dose mit Kabel für Telefonanschluss
- 1 Antennenanschluss (Kabel/SAT)
- 1 LAN-Netzwerkdose
- 1 Rauchmelder

Ankleide

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Einfachsteckdose

Kind/Arbeiten

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 TAE-Dose mit Kabel für Telefonanschluss
- 1 Antennenanschluss (Kabel/SAT)
- 1 LAN-Netzwerkdose
- 1 Rauchmelder

Wohnen/Essen

- 2 Deckenauslässe mit Ausschaltung
- 3 Doppelsteckdosen
- 4 Einzelsteckdosen
- 1 TAE-Dose mit Kabel für Telefonanschluss
- 1 Antennenanschluss (Kabel/SAT)
- 1 LAN-Netzwerkdose

Kochen

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Wandanschluss für Arbeitsleuchte
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Anschluss für Elektroherd
- 1 Anschluss für eine Umlufthaube
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Einfachsteckdosen



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

HWR/Abstell

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Doppelsteckdose

Balkone/Terrassen

- 1 Wandleuchte mit Ausschaltung von innen
- 1 Außensteckdose mit Deckel mit Ausschaltung von innen
- 1 Anschlusskabel für Markise

Dachterrassen

- 3 Wandleuchten mit Ausschaltung von innen
- 2 Außensteckdosen mit Deckel mit Ausschaltung von innen
- 1 Anschlusskabel für Markise

Die Festlegung der Elektroinstallation bzw. Lampen im Außenbereich der Balkone und Terrassen erfolgt durch den Bauträger Projekt²-GmbH.

2.5.4.2. Treppenhaus

Treppenhaus Beleuchtung mit einer Brennstelle je Etage inklusive erforderlichen Leuchten, Zeitschaltautomat und einer Brennstelle inklusive Leuchten an der Hauseingangstür. Alternativ besteht hier die Möglichkeit, die Steuerung der Beleuchtung über Bewegungsmelder auszuführen. Die Festlegung der Beleuchtung bzw. die Position der Leuchten erfolgt durch den Bauträger Projekt² GmbH.

Die Gegensprechanlage wird mit elektrischem Türöffner und Monitor sowie Kameraüberwachung im Eingangsbereich der Wohnanlage ausgeführt.

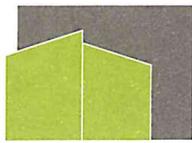
2.5.4.3. Kellergeschoss

Technikraum/Hausanschlussraum

- 1 Brennstelle Decke inklusive erforderliche Leuchte mit Ausschaltung
- Sämtliche technischen Anschlüsse für Haustechnik
- 2 Doppelsteckdosen

Waschen

- 1 Brennstelle Decke inklusive erforderliche Leuchte mit Ausschaltung
- 1 abschließbare Steckdose je Wohneinheit für Kondensat-Wäschetrockner (Verbrauchserfassung über die jeweilige Wohnung)
- 1 abschließbare Steckdose je Wohneinheit für Waschmaschine (Verbrauchserfassung über die jeweilige Wohnung)



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

Schleuse

1 mittels Bewegungsmelder gesteuerte Brennstelle Decke inklusive erforderliche Leuchten

Abstellkeller (je Wohnung)

1 Deckenauslass mit Ausschaltung

1 Einfachsteckdose

(Verbrauchserfassung über die jeweilige Wohnung)

Alle Installationsarbeiten im KG, ausgenommen Treppenhaus, werden als Aufputz-Installation ausgeführt. Die Festlegung der Leitungsführung, der Steckdosen, der Deckenauslässe und Lampen erfolgt durch den Bauträger Projekt²-GmbH.

2.5.4.4. Tiefgarage

Die Beleuchtung der Tiefgarage erfolgt nach Anordnung des Bauträgers Projekt² GmbH. Die Steuerung erfolgt über Bewegungsmelder. Das Garagentor wird elektrisch betrieben, zu öffnen mit Handsendern und Schlüssel sowie innen mit Zugschalter. Stromverbrauch wird über Allgemeinzähler erfasst.

2.5.4.5. Außenanlagen

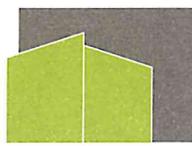
Die Beleuchtung der Außenanlage erfolgt nach Anordnung des Bauträgers Projekt² GmbH. Die Steuerung erfolgt über Zeitschaltautomat oder Bewegungsmelder. Stromverbrauch wird über Allgemeinzähler erfasst.

2.5.5. Aufzug

Personenaufzug mit barrierefreiem Zugang, Haltestellen in jeder Etage mit 2-teiliger Teleskop-schiebetür. Ausstattung gemäß Anordnung/Festlegung des Bauträgers Projekt² GmbH.

2.6. Reinigungsarbeiten

Die Wohnungen und die Gemeinschaftsflächen innerhalb des Gebäudes werden besenrein übergeben.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

3. (LB) - Außenanlagen

Die Festlegung/Gestaltung der Ausführung der Außenanlage erfolgt durch den Bauträger Projekt² GmbH. Der Freiflächenplan der Teilungserklärung stellt nur ein Gestaltungsbild dar und ist im Detail nicht verbindlich, er zeigt aber den Charakter der Bauausführung, die im Einzelnen der Bauträger gemäß den nachfolgenden Bestimmungen festlegt.

Der Zugang zum Haus wird mit Betonpflaster repräsentativ gestaltet.

Der Mülltonnenplatz, evtl. PKW-Stellplätze und sonstige Gemeinschaftsplätze werden gemäß Planung und behördlicher Auflagen hergestellt.

An allen Hausseiten erfolgt die Herstellung eines Kiesstreifens als Spritzschutz, sofern keine Pflaster/Betonwerksteinplatten vorhanden sind. Die Gartenterrassen der Wohnungen werden mit Marlux-Platten oder ähnlichem Material im Splittbett verlegt.

Unbebaute Flächen werden mit Rollrasen versehen bzw. erhalten eine extensive Dachbegrünung und werden mit Bäumen, Sträuchern und Hecken, unter Beachtung eventuell behördlicher Auflagen, nach Maßgabe des Bauträgers bepflanzt.

Der endgültige Höhenverlauf auf dem Grundstück ergibt sich nach Fertigstellung der Gesamtmaßnahme.

Abhängig vom Geländeverlauf werden Palisaden, L-Steine, Böschungen, Stützmauern, Stufen etc. nach Festlegung des Bauträgers ausgeführt. Der Erwerber hat keinen Anspruch auf Herstellung eines waagrechteten Geländes.

4. Allgemeine Hinweise

4.1. Risse in Bauteilen, Putz etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe (Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

4.2. An den Übergangsstellen von Gipskartonplatten zu verputzten Wänden/Decken kommt es aufgrund des verschiedenen Materialverhaltens zu Rissen. Diese Fugen werden mit Acryl ausgespritzt, dennoch sind Risse nicht immer zu vermeiden, welche keine Gewährleistungsmängel darstellen.

4.3. Für Anlagenteile, für die üblicherweise eine regelmäßige Wartung erfolgen muss, ist diese durchzuführen bzw. ein Wartungsvertrag abzuschließen (insbesondere für die Heizung, Luft-/Wasserwärmepumpe, Aufzugsanlage, für kraftbetätigte Türen und Tore sowie für die Dachflächenabdichtung). Bei Nichteinhaltung der Wartungsvorschriften erlischt die Gewährleistung.

4.4. In einem Neubau entweicht Feuchtigkeit innerhalb der ersten Jahre. Auf ausreichende Lüftung (Stoßlüftung) und Heizen ist besonders zu achten, da ansonsten Schimmelpilzbildung (trotz ausreichender Wärmeisolierung) auftreten kann. Bei Möbelstücken an Außenwänden ist auf einen ausreichenden Abstand von mind. 5 cm zu achten, damit eine gute Hinterlüftung stattfinden kann.



PROJEKT²

Schöner wohnen auf ganzer Linie.

5. Schlussbestimmungen

- 5.1. Der Verkäufer/Bauträger behält sich vor, eventuell notwendige Änderungen, die dem technischen Fortschritt dienen oder aus Gründen der Materialbeschaffung notwendig werden, durch gleichwertige Leistungen zu ersetzen.
- 5.2. Maßgabe für die Bauausführung ist die Baugenehmigung und die geprüfte statische Berechnung einschließlich aller Auflagen und Bedingungen.
- 5.3. Grundlage der Ausführung sind diese Baubeschreibung, sowie die bei der Beurkundung des Kaufvertrages als Anlage beigefügten Baupläne 1:100, mit den üblichen Maßtoleranzen, gegebenenfalls auch bereits die Werkpläne (Maßstab 1:50). Bei einer Abweichung zwischen Bauplan/Werkplan und Baubeschreibung gilt die Baubeschreibung. Im Übrigen gilt der Werkplan vor den Bauplänen. Differenzen, die sich gegenüber den Bauantragsplänen aus architektonischen bzw. bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf Qualität und Nutzung des Gebäudes bzw. der Wohnung haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Bodenheim, den 07.04.2018

PROJEKT² GmbH

GF Joachim Bernhard