

# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

## Doppelhäuser "Herrenwiese" in Blaubeuren-Gerhausen als KfW 55EE Gebäude

Stand August 2022



## Wohnen am Blau-Ufer

## ALLGEMEIN

### **Allgemeine Beschreibung**

Die Bebauung besteht aus 2 Doppelhäuser (4 Doppelhaushälften). Für jede Doppelhaushälfte wird eine Doppelgarage errichtet, über denen optional an den Endhäusern eine Dachterrasse errichtet werden kann (Nicht im Preis enthalten).

Jedes Doppelhaus ist vollunterkellert und verfügt über 2 Wohngeschosse. Die Kellerräume sind komplett wärmegeämmt aber nicht weiter ausgebaut. Ein Ausbau oder eine Ausbaumvorbereitung der Kellerräume kann auf Wunsch ausgeführt werden.

### **Architektenleistungen**

Sämtliche Architektenleistungen vom Entwurf über die Bauanträge bis hin zu den Werkplänen und der Bauleitung sind im Preis enthalten.

### **Ingenieurleistungen**

Erstellung der kompletten Statik einschließlich den zugehörigen Bewehrungspläne.

Die kompletten Bau -Vermessungsleistungen mit Lageplan und Absteckung der Gebäude.

Baugrundgutachten.

Wärmeschutznachweis für KFW 55EE, einschließlich Energieausweis.

### **Energiestandard**

Das Gebäude wird gemäß den Vorgaben eines KFW 55EE Gebäudes erstellt.

### **PV Anlage**

PV Anlage für Haus 9 und 13 auf der Süd-Ostseite und Süd-Westseite

PV Anlage für Haus 7 und 11 nur auf der Süd-Ostseite

### **Grundstücksgröße**

Die Grundstücksgröße ist in der Preisliste für das jeweilige Objekt mit aufgeführt und bestehen zwischen 301 m<sup>2</sup> und 404 m<sup>2</sup>.

### **Sonstige Leistungen**

Das Grundstück ist komplett erschlossen.

Außenanlagen sind bis auf die Bepflanzung im Preis enthalten.

Genehmigungsgebühren und sonstige behördliche Kosten.

Vorbereitung Dachterrasse für die Häuser 7 und 13 bestehend aus Geländer bzw. massiver Brüstungen, ohne Terrassenbelag

## ROHBAUARBEITEN

### **Erdarbeiten**

Baugrubenaushub und Wiederverfüllung der Arbeitsräume sowie Abfuhr und Entsorgung des überschüssigen Aushubmaterials.

### **Kanal + Entwässerung**

Die Kanalisation wird bis zum Kontrollschacht als Trennsystem ausgeführt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Das UG wird gegen Rückstau gesichert. Bei einer Entwässerung des UG über eine Freispiegelleitung erfolgt dies über eine fäkalienfreie Rückstauklappe. Sollte eine Entwässerung im UG über eine Freispiegelleitung nicht möglich sein, wird eine Hebeanlage für fäkalienfreies Abwasser eingebaut.

Sämtliche Abwasserleitungen werden in dem erforderlichen Querschnitt aus verstärkten KG Rohren (KG2000) hergestellt. Diese besitzen eine Ringsteifigkeit von SN 8 und sind daher doppelt so stabil als die herkömmlichen KG Rohre.

### **Abdichtung**

Die Ausführung des Untergeschosses wird bis zur Fensterbrüstung als „Weiße Wanne“ in wasser- und durchlässiger Betonkonstruktion ausgeführt. Dadurch sind die Kellerräume insbesondere bei zeitweise aufstauendem Wasser oder Grund- und Schichtenwasser gegen Eindringen von drückendem Wasser geschützt.

### **Gründung**

Die Gründung der Garagen / Carports erfolgt über Stahlbeton Einzel und Streifenfundamente. Die Gründung des Wohnhauses wird als lastabtragende Bodenplatte auf kapillarbrechender Schotterschicht gemäß Statik in WU Beton Konstruktion (Weiße Wanne) ausgeführt, einschließlich dem Einbau eines Fundament- und Ringerders.

### **Außenwände**

Die Kelleraußenwände werden als Stahlbetonwände in WU Konstruktion hergestellt. Im erdberührten Bereich erhält das UG eine Kunststoff-Noppenbahn.

Die Außenwände der Wohngeschosse ab dem EG werden aus innovativem wärmedämmtem Ziegel mit mineralischer Dämmung oder alternativ als Porenbetonmauerwerk als diffusionsoffene Konstruktion gemäß EnEV und statischer Berechnung ausgeführt (z.B. MZ-Serie der Fa. Bellenberger Ziegel oder FZ-Serie Fa. Schlagmann, Ytong Planblock).

### **Haustrennwände Doppelhaus**

Die Haustrennwände des Doppelhauses werden 2-schalig aus 2x 17,5 cm starken Schallschutzwänden als Beton, Betonfüllziegel- oder Kalksandsteinkonstruktion ausgeführt und erhält zwischen den beiden Wänden eine 4 cm starke Weichfasermatte zur schalltechnischen Entkopplung der Häuser. Im Bereich von Elektroinstallationen und im EG bei ggf. erforderlichen Flankendämmungen wird die Stärke entsprechend unterschritten.

Die tragenden Kellerinnenwände sowie erforderliche Stützen, Gurte, Unter- und Überzüge werden als Stahlbetonkonstruktionen gemäß statischer Berechnung ausgeführt.

Tragende Innenwände in den Wohngeschossen und der Garage werden gemäß Statik in Ziegel, Porenbeton oder falls erforderlich in Stahlbeton ausgeführt.

Nichttragende Innenwände werden als Ziegel- oder Porenbetonwände ausgeführt.

Die Doppelgaragen werden als Stahlbetonhohlwand als sichtbar bleibender Beton ausgeführt und bleiben beidseitig unverputzt.

### **Decken**

Die Geschoßdecken werden als Elementdecken aus Stahlbeton gemäß Statik ausgeführt.

### **Balkone/ Garage**

Die Decken der Garage/ Carports/ Balkone etc. sofern vorhanden werden ebenfalls als Elementdecken aus Stahlbeton gemäß Statik ausgeführt und thermisch zum Wohnhaus getrennt.

## ZIMMERERARBEITEN

### **Dachstuhl**

Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion, gemäß statischer Berechnung aus Konstruktionsvollholz. Je nach statischem Erfordernis kann auch Brettschichtholz zur Verwendung kommen. Die Unteransichten der Dachvorsprünge werden mit einer Dreischichtplatte ausgeführt.

### **Dachdämmung**

Die Stahlbetondecke über dem letzten Wohngeschoss (OG) wird komplett nach den Vorgaben des Energiepasses für den entsprechenden Energiestandard über der Decke mit EPS wärmegeklämt.

Als Zugang zu ggf. erforderlichen Revisionen zum nicht gedämmten und nicht ausgebautem Dachspitz (sofern vorhanden) wird eine wärmegeklämte Einstiegs Luke eingebaut.

## DACHDECKERARBEITEN

### **Dacheindeckung**

Die Dacheindeckung erfolgt mit Braas-Beton-Dachsteinen, Modell Harzer Pfanne mit Star-Technologie. Dies bedeutet, dass durch die glattere Oberfläche, die durch Verwendung von Mikromörtel erreicht wird, eine schmutzabweisendere Wirkung als bei herkömmlichen Betondachsteinen entsteht.

Die Flachdachbereiche der Garage erhalten eine Flachdachabdichtung und ist im Gewerk Spengler mit enthalten.

### **Spengler**

Sämtliche Spenglerarbeiten werden mit Titanzinkblech ausgeführt. Die Dachrinnen werden als vorgehängte halbrunde Rinnen ausgeführt und erhalten zusätzlich ein Einlaufblech. Die Fallrohre erhalten am Übergang ins Erdreich ein schlagfestes Kunststoff-Standrohr, welches an das Entwässerungssystem angeschlossen ist. Sämtliche notwendigen Anschlussbleche, wie Verwahrungen, Seitenbleche etc. sind ebenfalls in Titanzink ausgeführt und im Preis enthalten.

Alternativ können, nach Vorgabe des Architekten, die Verblechungen aus mit einem farblich beschichtetem Alublech ausgeführt werden.

## HEIZUNGSINSTALLATION

### **Fußbodenheizung**

Das gesamte EG/ OG wird komplett über Fußbodenheizung beheizt, welche entsprechende Fußbodenheizungsverteiler erhalten. Die Regelung erfolgt über Einzel-Raumthermostate.

### **Heizungsanlage**

Als Heizungsanlage wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe als kompaktes Integral-System mit Invertertechnologie im modulierenden Betrieb eingebaut. Ausführung zum Beispiel als LWZ 5S Smart Gerät. Sollte der Wärmebedarf durch die Anlage nicht gedeckt werden, so kommt eine Wärmepumpe mit separatem Trinkwasserspeicher zur Ausführung zum Beispiel die WPL 17 ICS Classic der Fa. Stiebel Eltron. Selbstverständlich wird ein hydraulischer Abgleich der Gesamtanlage vorgenommen.

## SANITÄRINSTALLATION

Betriebsfertige Installation gemäß DIN 1988 (Trinkwasserleitungsanlagen) über eine Verteilerbatterie mit allen erforderlichen Abgängen, Absperr- und Entleerungsventilen.

In der Speicherzuleitung wird ein Rückschlagventil und Sicherheitsventil installiert.

Eine Nachfüllkombination mit Rohrunterbrecher zur Befüllung der Heizungsanlage entsprechend den Sicherheitsanforderungen der DIN EN 1717 mit Druckminderer, Schmutzfänger, Manometer sowie über ein- und ausgangsseitige Absperrrichtungen, die auch eine dauerhafte Verbindung mit der Heizungsanlage erlaubt.

Kalt- und Warmwasserleitungen aus hochwertigem 3-Schicht-Verbundrohr (z.B. Geberit Mepla). Querschnitte nach Erfordernis. Eine Trinkwasserbeprobung ist im EFH nicht vorgesehen.

Für die schnellere Bereitstellung von Warmwasser wird eine Warmwasser-Zirkulationsleitung bis zu den Verbrauchsräumen einschließlich Zirkulationspumpe ausgeführt. Für die Zirkulationspumpe wird eine Zeitschaltuhr (Gewerk Elektro) vorgesehen. Die Warmwasserleitungen erhalten eine Wärmedämmung gemäß Energieeinsparverordnung. Die Unterputz verlegten Kaltwasserleitungen werden mit einem Isolierschlauch als Schutz- und Schwitzwasserisolierung ummantelt.

Zur Reduzierung des Kalkanteils im Wasser wird eine zentrale Entkalkungsanlage der Marke Judo-SOFTwell P eingebaut.

Alle Abwasserleitungen sind aus heißwasserbeständigen, robusten, mineralstoffverstärkten Dreischichtrohren Kunststoff-Rohren (Silent-PP) nach DIN 1986 in den erforderlichen Querschnitten.

Die Unterputz verlegten Abwasserleitungen werden mit einem Isolierschlauch als Schutz- und Schwitzwasserisolierung ummantelt.

### **Ausstattung Küche**

Die Küche erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss mit verchromten Eckventilen sowie einen Abwasseranschluss. Für die Spülmaschine ist am Kaltwasseranschluss ein Kombi-Eckventil vorgesehen.

### **Ausstattung Bad**

Wir haben für Sie eine individuelle Badausstattung von namhaftem Hersteller bemustert. Die Anzahl der Sanitärobjekte ergibt sich aus den Planzeichnungen. Die Einhebelmischbatterien erhalten Keramikdichtungen.

Keramik Waschtisch Ideal Standard der Serie Connect Cube ca. 60x46 cm mit Einhand-Waschtischbatterie sowie einem Kristallspiegel 60x80 cm und Handtuchhalter verchromt.

WCs als Wandtiefspül-WC Ideal Standard der Serie Connect mit Unterputz-Spülkasten, Sitz und Deckel aus Kunststoff sowie Papierrollenhalter.

Keramik Handwaschtisch, sofern ein separates WC vorhanden ist, Ideal Standard der Serie Connect Cube ca. 40x36 cm mit Einhand-Waschtischbatterie sowie einem Kristallspiegel 50x80 cm

Badewannenanlage, sofern im Plan vorhanden, Stahl Saniform plus Kaldewei ca. 170x75cm mit Fußgestell. Ab- und Überlaufgarnitur, Wanneneinlauf verchromt und Handbrausegarnitur Croma Select S1 mit Wandhalterung. Einhebelmischbatterie mit Umschaltung für Wanneneinlauf und Handbrause.

Die Duschböden werden im Gefälle gefliest, entsprechend abgedichtet und erhalten einen Bodenablauf. Weiterhin werden sie mit einer Einhebel-Brausegarnitur sowie Handbrause Croma Select S Multi mit Wandstange und Schlauch ausgestattet.

Ein Waschmaschinenanschluss mit Schlauchventil und Siphon mit Geruchsverschluss im Technikraum rundet die Sanitärinstallation ab.

## **LÜFTUNGSANLAGE**

Das Haus erhält eine Abluftanlage. Hierzu erhalten alle Bäder und Gäste-WC, sofern vorhanden, einen 2-stufigen Abluftventilator, der die feuchte- und geruchsbelastete Luft kontrolliert abführt. Die notwendige Frischluftzufuhr erfolgt in den Wohn- und Schlafräumen mittels verdeckt liegender Fensterfalzlüfter. Die Anlage wird so konzipiert, dass über den Lichtschalter der Lüfter in die 2. Stufe schaltet und über ein Zeitrelais wieder in die Grundlüftung wechselt.

## **ELEKTROINSTALLATION**

Die Elektroinstallation wird nach VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt.

Im Technikraum der Zählerschrank mit den erforderlichen Hauptsicherungen, Sicherungsautomaten und FI-Schutzschaltern eingebaut.

In den Wohnräumen werden die Elektroleitungen unter Putz verlegt. Im UG erfolgt die Kabelverlegung in den nicht verputzten Räumen und Wänden grundsätzlich sichtbar auf Putz.

Die Elektro-Fertigmontage erfolgt z.B. im Programm Jung AS 500 in der Farbe alpinweiß. Die Aufputz-Installation im UG z.B. im Programm Jung WG 800 in der Farbe lichtgrau.

Diele EG	1 Steckdose, 1 Steckdose unter Lichtschalter, 2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung, Rauchmelder
Wohnen-Essen	2 Doppelsteckdosen, 2 Einzelsteckdosen, 1 Steckdose unter Lichtschalter, 2 Deckenbrennstellen, 1 TV-Anschluss, 2 Daten-Tel.-Anschluss als Doublexdose
Küche	1 Steckdose, 2 Doppelsteckdosen, 1 Deckenbrennstelle, 1 Herdanschluss, 1 Anschluss für Dunstabzug, 1 Steckdose für Geschirrspüler
WC	1 Steckdose, 1 Decken- oder Wandbrennstelle,
Garage / Carport	1 Steckdose, 1 Steckdose unter dem Schalter, 1 Deckenbrennstelle, 1 Starkstromanschluss als Vorbereitung einer E-Ladestation (Wallbox ist nicht enthalten), 1 Datenleitung, 1 Taster im Wohnhaus für das Garagentor (nur für Garagen)
Flur OG	1 Steckdose, 1 Steckdose unter Lichtschalter, 2 Deckenbrennstellen mit Tasterrelaisschaltung, Rauchmelder
Schlafen	2 Doppelsteckdosen, 1 Deckenbrennstelle mit Tasterrelaisschaltung (3 Taster), 1 TV-Anschluss, 2 Daten-Tel.-Anschluss als Doublexdose, Rauchmelder
Kinder	1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose, 1 Steckdose unter Lichtschalter, 1 Deckenbrennstelle, 1 TV-Anschluss, 2 Daten-Tel.-Anschluss als Doublexdose, Rauchmelder
Bad	1 Doppelsteckdose, 2 Steckdosen unter Lichtschalter, 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle
UG Flur	1 Steckdose, 1 Steckdose unter Lichtschalter, 1 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung
Hobby	1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose, 1 Deckenbrennstelle,
Abstell / Keller	1 Steckdose, 1 Deckenbrennstelle
Technik	1 Steckdose unter Lichtschalter, 1 Steckdose, 2 separat abgesicherte Steckdosen für Waschmaschine und Trockner, 1 Deckenbrennstelle, 1 Daten-Tel.-Anschluss
Allgemein	<p>Sprechanlage mit Gegensprechstelle im Wohnbereich.</p> <p>Jede Terrasse und sofern vorhanden Balkon erhalten 1 Brennstelle und 1 Steckdose.</p> <p>Im Haus-Eingangsbereich wird eine Leuchte mit Bewegungsmelder eingebaut.</p> <p>Im Eingangsbereich wird eine Briefkastenanlage mit integrierter Klingel- und Sprechanlage eingebaut.</p> <p>Anschluss der Haustechnischen Installationen wie Wärmepumpe, Lüfter, Entkalkungsanlage etc.</p>

## PV- Anlage

Jede Haushälfte erhält eine eigene PV-Anlage, komplett betriebsfertig montiert, für Eigenstrombedarf. Hierfür werden die Dachflächen auf der Süd-Ostseite (alle Doppelhaushälften mit ca. 7 Module pro Einheit) und der Süd-Westseite (nur Doppelhaushälfte 9 und 13 mit ca. zusätzlich 12 Module pro Einheit) entsprechend mit 390 Watt PV Modulen abgetreppt, der Dachform angepasst, ausgeführt.

## FENSTERARBEITEN

### **Wohnungen**

Ausführung sämtlicher Fensterelemente als Kunststoff-Qualitätsfenster mit umlaufenden Gummidichtungen sorgen für extreme Dichtigkeit der Fenster. Weiterhin erhalten die Fenster eine 3-Scheibenisolierverglasung mit einem Ug-Wert in der Regel von 0,5 W/m<sup>2</sup>K. Der Ug-Wert von großen Glasscheibenelementen sowie von Sicherheitsglas kann hiervon abweichend sein. Zusätzlich erhalten die Scheibenelemente eine „Warme Kante“. Dadurch verbessert sich die Wärmedämmeigenschaft der Fensterelemente zusätzlich. Die Fenster in den Bädern werden mit einer satinierten Verglasung ausgeführt. Die nicht festverglasten Fensterflügel erhalten einen verdeckten Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag.

### **Keller**

Die Fenster im nicht beheizten Untergeschoss werden als Kunststofffenster zum Beispiel System Mauthe einschließlich Vorsatzrahmen etc. hergestellt und erhalten einen Betonlichtschacht bis Oberkante des Geländes.

### **Fensterbänke innen**

Ausführung der Innenfensterbänke der Wohngeschosse in Granit Padang-Kristall oder Petras Salgadas. (Die Fensterbänke in den Bädern werden gefliest). Kellerfenster mit Lichtschächten erhalten keine Fensterbänke.

### **Fensterbänke außen**

Die Außenfensterbänke werden in Aluminium mit Kunststoffendkappen ausgeführt.

### **Rolladenarbeiten**

Die Fenster der Schlafräume und Kinderzimmer sowie dem Bad und Flur im OG werden mit Rolläden ausgestattet. Die Rolladenkästen sind fassadenintegriert und raumseitig geschlossen. Die Rolladenpanzer werden als graue Kunststoffpanzer ausgeführt.

Die Fenster im Wohn-, Esszimmer und der Küche erhalten eine schienengeführte Jalousie mit elektrischem Antrieb.

## TÜREN

### **Hauseingangstüre**

Die Haustüre wird als Holz- oder thermisch getrennter Alukonstruktion mit elektr. Türöffner in der Farbauswahl des Architekten ausgeführt. Wertangaben incl. Montage 3.200 € (brutto).

### **Schließanlage**

Folgende Türen erhalten einen gleichschließenden Zylinder: Haustüre und Garagentüre.

### **Zimmertüren**

Die Innentüren werden als weiße Holztüren ausgeführt. Das Türblatt erhält durch die Röhrenspankerneinlage eine erhöhte Stabilität. In der Türzarge wird eine Gummi-Lippendichtung eingebaut. Die Türen haben für die Überströmlüftung einen entsprechenden Spalt. Drückergarnituren

im Wohnbereich als Rosettengarnitur in Edelstahl. Die Bäder und separate Gäste-WC, sofern vorhanden, erhalten eine Bad-WC- Garnitur.

### **Garage**

Sektional-Garagentor, Fabrikat RUKU oder gleichwertig, Typ RSW 40-L, Oberfläche Mittelsicke woodgrain außen weiß oder in den Trendfarben, innen ähnlich RAL 9002 Grauweiß, mit elektrischem Antrieb inkl. 1 Handsender und 1 Taster zum Öffnen des Tores im Wohnhaus.

Garagentüre als Alutüre, Oberfläche Mittelsicke woodgrain, Farbe außen weiß.

## **VERPUTZARBEITEN**

Die Wände im Flur UG sowie in allen Wohngeschossen erhalten einen glatten Gipsputz in Q2. Die Decken und Wandfugen im Wohnbereich und Flur UG werden tapezierfähig verspachtelt.

Die nichttragenden Wände können ggf. anstatt gemauert auch als Metallständerwände ausgeführt werden. In den Kellerräumen werden nur die nichttragenden gemauerten Wände, sofern vorhanden, verputzt, die tragenden Betonwände bleiben unverputzt.

## **AUSSENPUTZ**

Der Außenputz wird als mineralischer Putz ausgeführt und 1x mit Silikonharzfarbe gestrichen. Über den gesamten Außenputz wird eine vollflächige Gewebeeinlage als zusätzliche Gewebespachtelung oder im Zuge des Grundputzes zur zusätzlichen Rissminimierung des Putzes eingebaut. Die Wände der Garage bleiben als sichtbar bleibende Stahlbetonhohlwände unverputzt.

## **ESTRICHARBEITEN**

Schwimmender Zement- bzw. Anhydritestrich als Heizestrich einschließlich entsprechender Wärme- bzw.- Trittschalldämmung in den Wohnungen. In den Kellerbereichen wird ein Zementestrich einschließlich Wärmedämmung eingebaut.

## **BODENBELÄGE**

Alle Wohnbereiche einschließlich Küche sowie die Schlaf- und Kinderzimmer erhalten Vinylboden gemäß Mustervorlage. Alternativ kann preisneutral ein 2-Schicht Fertigparkettbodenbelag im Materialwert bis Brutto 40,00 €/m<sup>2</sup> bemustert werden. An den Wandübergängen erhalten Sie eine passende Sockelabschlussleisten aus Vinyl oder Holz.

## FLIESENARBEITEN

Wir haben vorab eine Fliesenauswahl getroffen, um Ihnen in Abstimmung mit den Sanitäreinrichtungen eine moderne und doch zeitlose Badausstattung anbieten zu können. Sollten Sie jedoch andere Fliesenwünsche haben, ist dies selbstverständlich möglich. Sie können Ihre Fliesen im Fachhandel auch selbst bemustern, sofern die Fliesenarbeiten noch nicht ausgeführt sind. Die Fliesen im Wohnbereich und dem Treppenhaus sind bis zu den Formaten 60x30 cm sowie einem Materialwert bis 40 €/m<sup>2</sup> Brutto im Preis enthalten. Bei Bemusterungen ggf. über 40 €/m<sup>2</sup> wird Ihnen die Differenz als Mehrpreis verrechnet.

Die gefliesten Bereiche erhalten außer im Bereich von Wandfliesen einen Fliesensockel. Silikonfugen an Übergängen, Ecken etc. wo erforderlich. Der Badbodenbereich sowie die Wände im Dusch- und Spritzwasserbereich erhalten vorab zusätzlich eine Abdichtung einschließlich entsprechender Fugenbänder in den Ecken.

### **Bodenbelag für: Bad, Diele EG, WC EG**

Feinsteinzeug Bodenfliesen 60x30 cm in Grautönen oder gemäß Bemusterung R10A einschließlich Fliesensockel in Bereichen ohne Wandfliesen.

### **Wandfliese Bad und WC**

Wandfliesen 60x30 cm weiß oder gemäß Bemusterung.

Das Bad wird in der Regel bei Raumhöhen bis 2,50 m raumhoch und ansonsten bis max. der Fenstersturzhöhe gefliest.

Im WC EG wird ringsum auf ca. 1,20 m Höhe gefliest.

## MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Die Wände und Decken in den Wohngeschossen sowie Flur UG werden mit einer fein- bis mittelkörnigen Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Acrylverfugungen der erforderlichen Anschlussfugen zwischen Massiv- und Trockenbaubereichen wo erforderlich. Diese Fuge ist eine Wartungs- und Bewegungsfuge und muss von Zeit zu Zeit erneuert werden. Dies stellt kein Mangel dar.

Alle Wände und Decken in den Kellerräumen (außer Technik) im Untergeschoß werden weiß gestrichen.

Die Holzschalungen der Dachvorsprünge werden ebenfalls deckend gestrichen.

Alle eingebauten Stahlteile sowie die Stahlkonstruktion und das Geländer der Treppe (außer Edelstahl) im Innenbereich werden seidenmatt/ seidenglänzend in grauen Farbtönen oder nach Vorlagemustern des Malers lackiert.

## TREPPENANLAGE

Stahl Zweiholmtreppe aus Rechteckrohr mit aufgelagerten versiegelten Holzstufen in 40 mm Buche stabverleimt, einschließlich Stahlgeländer linear mitlaufend mit rundem Holzhandlauf in Buche und Abschlussgeländer mit Estrichabschlusswinkeln in den Geschossen soweit erforderlich (z.B. Zweiholmtreppe mit Geländer Typ S5 der Fa. Scharpf).

Die Treppenanlage ist mit einem Rostschutzanstrich nach DIN 18360 versehen und wird während der Bauphase mit Baustufen montiert und über die Bauzeit als Bautreppe vorgehalten.

Die Stahlteile der Treppe erhalten durch den beauftragten Malerfachbetrieb einen Farbanstrich.

## AUSSENANLAGE

Die Außenanlagen werden durch den Architekten und dem Bauträger geplant.

Die Gartenfläche wird als Rasenfläche geplant. Weitere Bepflanzungen mit Bäumen, Hecken etc. durch den Bauträger ist nicht vorgesehen.

Die Zufahrt sowie die befestigten Hof- und Stellflächen werden mit versickerungsfähigem Betonpflaster 20x20x8 cm grau gepflastert.

Die Terrasse werden aus Betonplatten grau/glatt im Format 60x40 cm oder 40x40 cm auf einem Splittbett verlegt.

## ERSCHLIESSUNG

Im Kaufpreis sind sämtliche Anschlüsse und Anliegerleistungen (Erschließungskosten, Entwässerungskosten- und Wasserversorgungsbetrag sowie an das Versorgungsnetz für Strom) enthalten. Die Telefonleitung wird im Untergeschoss eingeführt. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Anschlusskosten für Fernseher, Rundfunk und Telefon sowie die spätere Gebäudeaufnahme in das Kataster.

## BAUREINIGUNG

Die Wohnungen werden besenrein übergeben. Für die Endreinigung hat der Erwerber selbst Sorge zu tragen.

## SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche sind nach Absprache mit uns und den Handwerkern möglich, soweit sie mit dem Bauablauf harmonieren, die Leistungen noch nicht ausgeführt sind und mit uns abgestimmt werden. Bitte kommen Sie einfach mit Ihren Wohnvorstellungen auf uns zu.

## GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung beginnt mit dem Tag der Abnahme der Leistung und dauert 5 Jahre. Voraussetzung für die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen bei technischen Anlagen ist eine regelmäßige fachkundige Überprüfung und Wartung durch den Erwerber. Es wird empfohlen für die Wartung der haustechnischen Anlagen einen Wartungsvertrag mit einer Fachfirma abzuschließen. Wir sind gerne bereit Sie entsprechend zu unterstützen. Elastisch ausgebildete Fugen stellen Wartungsfugen dar und unterliegen nicht der Gewährleistung. Gleiches gilt für Risse in Holz, Putz und anderen Bauteilen, die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften wie Kriechen, Schwinden und Trocknen entstehen. Diese sind unvermeidlich und stellen keinen Baumangel dar. Somit rechtfertigen sie keine Gewährleistungsansprüche. Dasselbe gilt auch für Anschlüsse (Fugen) unterschiedlicher Baumaterialien, wie z.B. zwischen Gipskartonplatten und massiven Wandteilen auch an Dachschrägen.

Setzungen in aufgefüllten Bereichen lassen sich auch bei sorgfältiger Verdichtung nicht vermeiden und stellen keinen Gewährleistungsmangel dar. Dasselbe gilt für mögliche Setzungen im Bereich der Terrassen und gepflasterten Stellplätzen und Hauszugängen.

## PLANSTAND

Die in den Prospekten, im Baugesuch und sonstigen Plänen eingetragene Möblierung und Bepflanzung (auch Kücheneinrichtungen) dient, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vermerkt ist, nur zur Veranschaulichung der Möglichkeiten und ist in den Leistungen nicht enthalten. Vorliegende Baubeschreibung entspricht dem derzeitigen Planungsstand. Nicht wertmindernde Abweichungen von dieser Beschreibung zum Zweck der Verbesserung, aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufs, oder der Lieferfähigkeit aufgrund von Auflagen der Behörden oder Änderungen der Lieferprogramme sowie geringfügige Abweichungen der Innenmaße – konstruktiv bedingt – bleiben vorbehalten.

## PROVISIONSFREIER VERKAUF

Durch die

**Projekt und Entwicklung Bau GmbH**

Im Geflinse 20

89143 Blaubeuren – Asch

07344-96988-80

Info@pue-bau.de

**Ein Unternehmen der Kröner Gruppe**