
BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Projekt: **Neubau eines Mehrfamilienhauses
in „Im Dickten 20,42281 Wuppertal“ mit
10 Eigentumswohnungen,
7 Garagen, 8 Stellplätzen**

Bauräger **Bau Invest Bauräger GmbH
Dipl.- Ing. Ali Ucar
Zollstraße 11
42103 Wuppertal**

Bauort: **Im Dickten 20
42281 Wuppertal**

PROJEKTbeschreibung

Auf einer Grundstücksfläche von 2323,0 m² entsteht ein 4-geschossiges Wohngebäude mit Staffelgeschoss und Halbunterkellerung. Auf dem Grundstück wird ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten, 7 Garagenstellplätzen und 8 Stellplätzen im Freien errichtet.

Zu bedarfsorientierten Grundrissen werden 2- bis 4 Zimmer-Wohnungen in einer Größe von ca. 61 m² bis ca. 113 m² als Eigentumswohnungen angeboten. Die Wohnungen haben eine lichte Raumhöhe von ca. 2,50 m bis 2,60 m. Sie sind ausgestattet mit Fußbodenheizung und Fensterpfalzlüftung.

Die Grundrisse der Wohnungen werden größtenteils mit bodentiefen Fensterelementen großzügig belichtet. Wärmeschutz erfolgt nach den Anforderungen der aktuellen EnEV und WsVO.

Jede Wohnung erhält attraktive Balkonflächen, im Untergeschoss als Terrassen und im Staffelgeschoss als Dachterrassen. Im Staffelgeschoss sind die Wohnungen barrierefrei konzipiert.

Den Wohnungen stehen insgesamt 7 Garagen oder 8 Stellplätze zur Verfügung.

Die vertikale Erschließung erfolgt über das zentrale Treppenhaus mit einem Personenaufzug vom Untergeschoss bis zum Staffelgeschoss.

Es herrscht eine zeitgemäße Architektur in maßstäblicher Gliederung. Helle Fassadenflächen als Lochfassade mit großflächigen Fensterformaten und markante Gebäudeecken prägen das äußere Erscheinungsbild des Wohngebäudes. Den oberen Gebäudeabschluss bildet ein Staffelgeschoss mit kräftigem Attikagesims und farbiger Akzentuierung.

Die Bauausführung des Wohngebäudes wird in moderner Baukonstruktion aus Stahlbeton und Mauerwerkswänden nach geltenden Vorschriften und Richtlinien hergestellt.

1.0 Grundlagen der Leistungen

Die Ausführung des Gebäudes erfolgt auf Grundlage der baurechtlich genehmigten Plänen, Statik, Prüfstatik und der Ausführungsplanung, den einschlägigen Normen der DIN, der VOB / B + C und der Handwerksregeln der einzelnen Gewerke.

Der Wärmeschutz des Gebäudes entspricht den Anforderungen der gültigen EnEV. Die Wohnungen bieten einen Schallschutz nach DIN 4109.

Die Wohn- und Nutzflächenberechnung vom 14.6.2019, basiert nach der aktuellen Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003. Die Flächen der Terrassen, überdacht 50%, nicht überdacht 25%, bzw. Balkone sind zu 50 % in die Wohnflächen eingerechnet.

Individuelle Sonder- und Änderungswünsche können bei rechtzeitiger Anmeldung im Rahmen des Baufortschritts und der technischen Möglichkeiten berücksichtigt werden.

Die Ausführung der Änderungswünsche erfolgt grundsätzlich nur nach schriftlicher Auftragsbestätigung des Nachtragsangebots. Das in die Grundrisse eingezeichnete Mobiliar stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und gehört nicht zum Leistungsumfang.

Die Materialauswahl und Dimensionierung der tragenden Bauteile des Gebäudes werden aufgrund der statischen Berechnungen vorgenommen und mit den Anforderungen aus der Bauphysik abgeglichen.

Abweichungen der Ausführung gegenüber den Plänen und der Baubeschreibung aus konstruktiven Gründen, bei gestalterischer Weiterentwicklung, behördlichen Auflagen oder Musterabweichungen der

Materialien bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit hierdurch die Gesamtkonzeption und der Qualitätsstandard nicht verändert werden.

Des Weiteren können neue DIN-Erlasse andere technische Konstruktionen erfordern. Die Ausführungszeichnungen können gegenüber den Prospektzeichnungen geringfügig abweichen.

Der Kaufpreis ist ein Festpreis.

Im Festpreis sind folgende Leistungen enthalten:

1. Grundstückskosten
2. Erschließungskosten
3. Baugenehmigungs-, Prüf- und Abnahmegebühren
4. Vermessungs- und Gebäudeeinmessungskosten
5. Architekten-, Ingenieur- und Bauleitungskosten
6. Wasser-, Gas- und Stromanschlusskosten
7. Kanalanschluss und Kanalanschlusskosten
8. Wohnungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Nicht im Festpreis enthalten sind folgende Leistungen:

1. Notariatskosten
2. Grunderwerbssteuer

2.0 PROJEKTDATEN

s. Baugenehmigung

3.0 ERSCHLIESSUNG

Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Gebäudes wird an das örtliche Kanalsystem der Stadt Wuppertal angeschlossen. Versorgung mit Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation ist mit Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz gewährleistet und über den jeweiligen Versorgungsunternehmer sichergestellt.

4.0 ROHBAU

4.1 Erdarbeiten

Aushub der Baugrube und Kanalleitungen lt. Plan und Erfordernis herstellen.
Aushubmaterial seitlich lagern oder abfahren.
Mutterboden, soweit vorhanden, abschieben und später wieder einplanieren.
Verfüllen der Baugrube und Leitungsgräben.
Altlasten sind nicht bekannt. Vorhandene Anschüttungen werden gemäß Bodengutachten behandelt.

4.2 Entwässerung

Die Entwässerungsleitungen für Schmutzwasser und Regenwasser werden in PVC-Rohre der erforderlichen Querschnitte an die vorhandenen städtischen Entsorgungssysteme angeschlossen. Sonst Ausführung der Entwässerung nach Maßgabe des Entwässerungsplanes und dessen Genehmigung durch das Tiefbauamt. Drainage nach Erfordernis von Baugrundgutachten.

4.3 Gründung

Die ca. 35 cm dicke Bodenplatte (lt. Statik) wird aus Stahlbeton in wasserundurchlässigen Beton ausgeführt. Ein Erdungsband aus verzinktem Bandstahl mit einem Anschluss im Hausanschlussraum wird in die Bodenplatte eingebaut.

4.4 Rohbaukonstruktion

Die Kelleraußenwände werden aus zweischaligen Betonwänden (Betonfertigteile) oder in Stahlbeton hergestellt. Eventuell Ausbildung als WU-Außenwand je nach Erfordernis gemäß Baugrundgutachten bzw. Statik. Die Außenwände erhalten zusätzlich eine bituminöse Systemabdichtung sowie eine Perimeterdämmung gemäß Wärmeschutz-NW, sofern erforderlich

Kellerinnenwände tragend

Ausführung nach Statik bzw. brand- und schallschutztechnischen Anforderungen: 17,5 cm bis 30,0 cm stark.

Kellerinnenwände nichttragend

Kalksandstein, Trockenbauwände oder gleichwertig $d = 10,0 / 11,5$ cm, nach Anforderungen wie vor inkl. Türstürze aus Betonfertigteilen.

Außenwände der Etagen Erdgeschoss, Obergeschoss und Staffelgeschoss

Nach statischen Vorgaben, Kalksandstein oder ähnlich und bauphysikalischen Erfordernissen, $d = 17,5$ cm stark, Ausführung nach Vorschrift des Herstellerwerkes.

Wohnungstrennwände

Einschalige Massivwand nach statischen, brand- und schallschutztechnischen Anforderungen, z.T. Entkoppelung an Wänden und Decken.

Treppenhauswände

Aus Kalksandstein nach statischen, brand- und schallschutztechnischen Anforderungen.

Innenwände nichttragend

Aus Kalksandstein, $d = 11,5$ cm oder aus GK-Platten mit innenliegender Dämmung, $d = 10,0$ cm.

Geschossdecken

Massive Stahlbetondecken oder Stahlbeton-Filigranfertigteilen nach Statik.

Geschoss-Treppen

Die Treppenläufe werden aus Stahlbetonfertigteilen oder konventionell vor Ort hergestellt. Der Schallschutz nach DIN 4109 wird eingehalten.

Aufzugsschacht und Etagenpodeste

Im Treppenhaus in Stahlbeton lt. statischer Berechnung und Angaben der Aufzugsfirma. Schallentkopplung nach Zeichnung und Berechnung der Statik und Bauphysik.

Flachdach des Gebäudes

Stahlbetondecke und deren Abdichtung nach statischer Berechnung. Der Dachaufbau erfolgt gemäß der Angabe der Bauphysik und der Flachdachrichtlinien.

Erforderliche Dicke der Dämmung nach ISO 6946.

Die Entwässerung erfolgt über Abläufe und außen/Innen- liegenden Fallrohre.

Dachterrassen

Stahlbetondecke nach statischer Berechnung. Dachaufbau gemäß Angabe der Bauphysik und der Flachdachrichtlinien. Erforderliche Dicke der Dämmung nach ISO 6946.

Die begehbaren Flächen der Terrassen und Balkone erhalten einen Feinsteinzeug oder gleichwertig gem. Farbgestaltungskonzept des Architekten.

Die Entwässerung erfolgt über Abläufe und außenliegende Fallrohre aus vorgewittertem Zinkblech.

Klempnerarbeiten

Ausführungen aus vorgewittertem Titanzinkblech nach Anforderung und Richtlinien für

- Regenfallrohre
- Dachrinnen
- Attikaabdeckungen
- Wandanschlussbleche

und Außenwandverkleidungen, sofern erforderlich.

Montage auf Schichtholzkonstruktion und Antidröhnbelag.

5.0 AUSBAUARBEITEN

5.1 Putz- und Stuckarbeiten

Innenputz

Stahlbetonfertigteilwände:

Fugen werden verspachtelt.

Stahlbetonfertigteildecken:

Fugen werden verspachtelt.

Mauerwerkswände und Stahlbetonwände in den Treppenhäusern und Aufzugsschächten sowie in allen Geschossen:

Als Gipsputz 10-15 mm, in Q2-Qualität.

In den Nassräumen:

Kalk-Zementputz MG II gefilzt.

Außenputz, WDVS

Gemäß Wärmeschutz werden sichtbare Außenwandflächen mit einem mindestens zweilagigen

Putzsystem belegt, 2 cm stark, mineralischer Oberputz, Egalisierungsanstrich, z.T. farbig abgesetzt.

Im Sockelbereich (Spritzwasserbereich) wird eine wasserbeständige Perimeterdämmung verwendet (gem. Wärmeschutz-NW).

Die Gebäude- und Fensterecken werden mit Gewebewinkel ausgeführt.

Einige Flächen farbig abgesetzt.

Der Sockel wird als glatter Putz ca. 40 cm hoch ausgeführt.

5.1 a) Trockenbauarbeiten

Nach Erfordernis

Abhangdecken in den Nassräumen nach Vorgabe der Architekten-Planung.
Beplankung der Vorwandinstallation mit GK-Platten für Nassräume.

5.2 Fenster-/Fenstertüren und Rollläden

Kunststofffenster und –Türen

Kunststofffenster und –Türen größtenteils bodentief mit 3-fach-Verglasung, außen braun, innen weiß, mit Dreh- oder Dreh-Kipp- Beschlägen 6-Kammersystem. Eine Hebeschiebetür in jedem Wohnbereich wie im Plan dargestellt. Fabr. Schüco Salamander, Veka, Gealan oder gleichwertig, U-Wert, nach Angaben von Sachverständiger (Schall- und Wärmeschutz), WK II-Beschläge, Ausführung lt. Planung, WSV0 und EnEV liefern und fachgerecht einbauen. Einhand-Drehkippbeschläge mit Doppelfalz-ausbildung und umlaufender Lippendichtung. Wohnraumlüftung über Fensterfalz-Lüfter.

Die EG-Wohnungen erhalten verschließbare Tür- und Fenstergriffe, Beschläge mit Pilzkopfverriegelungen.

Kellerfenster im Lichtschacht aus Kunststoff-Fertigteilen und Rostabdeckung.

Sämtliche Fenster erhalten Rollläden mit elektr. Antrieb und Kippschalter Auf/Ab.

Fensterbänke außen aus Alu auf Antidröhnunterlage, fachgerecht eingebaut, Innenbänke aus Naturstein, 2 cm stark.

Hauseingangstür 3-teilig/Schließanlagen

5-fache Verriegelung, 3 teilig, 2-fache Verglasung, lt. Planung des Architekten aus Alu-Rahmenkonstruktion, Oberfläche farbig pulverbeschichtet mit automatischem Türöffner, oben Türschließer, Bodendichtung, Edelstahlbeschlag.

Es wird eine integrierte Klingel- und Gegensprechanlage mit Video mit LCD Color-Monitor eingebaut.

Zentrale Schließanlage für WE-Eingangstüren, Haustür und Gemeinschaftsräume.

5.3 Tischlerarbeiten

Wohnungseingangstüren / Drehflügeltüren

Fabr. Jeld-Wen oder gleichwertig, Multi- Variables Schallschutzsystem einflüglig.
Rohbaumaß ca. 1,01 x 2,135 m.

Dichtschließende Holztüren in Futter und Bekleidung mit Bodenabsenkung, Türblatt Laminat- oder HPL-Beschichtung, weiß gem. Farbkonzept, entsprechend der Anforderungen Schallschutz im Hochbau DIN 4109. Türhöhe 2,135 m, Breite 1,01 m.

Schalldämmwert $R_w=37$ dB Schallschutzklasse 3, Türspion, Drückergarnitur aus Edelstahl, Fabr. FSB, o.ä., weiß lackiert WL10, Spannplattenaufbau, 2x Bandaufnahme V 4600-7 verzinkt, Beanspruchungsgruppe „S“.

Innentüren / Drehflügeltüren

Röhrenspannerntüren Optima 30, weiß lackiert, WL 10, Tür-Dicke 39 mm, Beanspruchungsgruppe „M“, Kante ummantelt.

Rohbaumaße ca. 0,885 x 2,135 / 0,76 x 2,135 m.

1-flgl., Klimaklasse 1, glattes Türblatt, Weißlack, Fabr. Jeld-Wen oder gleichwertig.

Die Drückergarnitur ist aus Edelstahl Fabr. FSB, OGRO o.ä. mit Rundrosetten, Unterschnitt der Türblätter ca. 1 cm wegen Nachströmung für Lüftung der Wohnräume.

Kellertüren

Die Türen im Keller werden je nach Brandschutzanforderungen aus FH-Türen erstellt, einschließlich Profizylinder.

5.4 Estricharbeiten

Zementestrich / schwimmender Heizestrich für Fußbodenheizung ZE 30, mind. 5-6 cm stark, in allen Räumlichkeiten der Wohnungen inkl. Trittschalldämmung und Wärmedämmung, sonst lt. Berechnungen der Bauphysik.

Verbundestrich mit glatter Oberfläche in den Keller-, Technik- und Nebenräumen im UG, grauer Kunststoffanstrich als Oberfläche.

5.5 Fliesenarbeiten / Natursteinarbeiten

für Küche, Bäder, Diele, Duschen und WCs im Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Staffelgeschoß.

Großformatige Wandfliesen lt. Architekt

Teilflächen nach Architektenplan durchschnittlich von 1,60 m, Dusche deckenhoch.

Materialpreis 30,00 €/m² inkl. MwSt. Formate 30 x 30 bis 30 x 60 cm

Bodenfliesen

Keramikfliesen mit Abriebgruppe I, für Duschen, Bäder und für die WCs. Materialpreis 30,00 €/m² inkl. MwSt. Formate 30 x 30 bis 30 x 60 cm.

Naturstein

Treppenstufen, Podeste und Sockelleisten vom UG bis zum Staffelgeschoss aus Granitplatten.

Material: Granit Bianco Sardo oder gleichwertig.

Format 30 x 30 bis 30 x 60 cm. Innenfenster aus Naturstein. Material: Granit Nero Impala poliert oder gleichwertig. Material 30,00 €/m² inkl. MwSt.

5.6 Parkettarbeiten

Parkettboden Eiche Einzelstab, versiegelt, von der Firma Parkett Dietrich. Mehrschichtiger Aufbau.

Sockelleiste 4 cm hoch, 1,6 cm tief, Ecken auf Gehrung. Für die Verlegung auf Fußbodenheizung geeignet (fachgerecht, lösemittelfrei verlegt und verklebt). Mit umlaufender Fußleiste. Für Wohn- und Schlafräume der Wohneinheiten.

Verrechnungspreis 65,00 €/m² inkl. MwSt.

5.7 Rollladenarbeiten

Kunststoffrollläden für sämtliche Öffnungen in der Außenfassade, mit elektr. Antrieb und Kippschaltung Auf/Ab.

Außen braunfolierte Fenster mit dazu passenden Kunststoffrollläden

Einbau in Rollladenkästen vollisoliert.

Fabr. ROMA oder gleichwertig.

5.8 Schlosserarbeiten

Im Treppenhaus

Handlauf aus Edelstahl an den umlaufenden Wänden.

Balkongeländer

Handlauf aus Edelstahl mit Füllung als VSG-Glasbrüstung. UK aus Alu oder verzinktem Stahl.

Fensterbrüstungen

Alle bodentiefen Fenster erhalten eine Absturzsicherung bestehend aus Edelstahl mit senkrechten Füllstäben.

5.9 Malerarbeiten

Wände und Decken der Wohnräume erhalten Dispersionsanstrich weiß auf Malervlies oder Glattputz inkl. vorbereitende Maßnahmen auf Putzuntergrund oder Filigrandecken (Spachteln, Grundierung usw.) Anstrich der Kellerwände und Decken als Dispersionsanstrich. Kellerböden erhalten eine Kunststoffbeschichtung.

6.0 HAUSTECHNIK

6.1 Heizung

Der Wärmebedarf wird nach DIN 4701 und nach der gültigen EnEV ermittelt.
Gas-Hybrid-Wärmepumpe, Fabrikat: Rotex oder gleichwertig mit zentraler Warmwasserversorgung.

Wohnungen

Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sowie einen Fußbodenheizkreisverteiler.

Diele, Flurbereiche und Abstellräume sind nicht über einen eigenen Raumthermostat regelbar.

Die Treppenhäuser werden über Heizkörper temperiert. Die Größe und Leistung ergibt sich aus der Heizlastberechnung.

Handtuchheizkörper

In allen Bädern werden zusätzlich Handtuchheizkörper installiert. Der Handtuchheizkörper wird an den Verteiler der Fußbodenheizung (Winterbetrieb) angeschlossen. Durch die Fußbodenheizung erreicht der Handtuchheizkörper weniger als 40 Grad.

Heizkostenabrechnung

Für eine zu beschließende Abrechnung der Heizkosten über wohnungsweise anzumietende Wärmemengenzähler werden die erforderlichen Installationen vorgerichtet. Die Anmietung sämtlicher Zähler erfolgt über die WEG und nicht durch den Bauräger. Die laufenden Kosten für die Anmietung der Zähler sowie die Heizungs-Allgemeinkosten, werden über das Wohngeld umgelegt.

6.2 Sanitär

Sanitärinstallation

Die Entwässerung der im Kellergeschoss angeordneten Sanitäröbekte erfolgt über Grundleitungen aus KG-Rohr.

Wasserkostenabrechnung

Für eine durch die Eigentümergemeinschaft zu beschließende Abrechnung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs über anzumietende Zähler für Kalt- und Warmwasser werden die erforderlichen Installationen vorgenommen. Die Anmietung sämtlicher Zähler erfolgt über die WEG. Die laufenden Kosten für die Anmietung der Zähler werden über das Wohngeld umgelegt.

Sanitärausstattung

Alle Sanitärobjekte sind Markenfabrikate der Fabr. Duravit, Renova Farbe weiß, wie nachstehend einzeln beschrieben. Die Armaturen sind verchromt, Fabrikate nachstehend aufgeführt.

WC

Wandhängende Tiefspül-WCs

WC Fabrikat DuraStyle.

Drückerplatte Fabrikat Geberit Sigma 20, Oberfläche verchromt.

Waschbecken Hauptbad

Wandhängendes Waschbecken für Einlocharmatur.

Waschbecken Fabrikat Duravit DuraStyle 650 mm Breite.

Armatur Fabrikat Duravit C.1, verchromte Ablaufgarnitur.

Waschbecken Duschbad, Gäste-WC

Wandhängendes Waschbecken für Einlocharmatur.

Waschbecken Fabrikat Duravit DuraStyle 650 mm Breite.

Armatur Fabrikat Duravit C.1, verchromte Ablaufgarnitur.

Badewanne

Acryl- Wanne 180 x 80 cm, mit Einhand-Unterputz-Armatur.

Badewanne Fabrikat Renova

Ausgussbecken

1 x im Wasch-/Trockenraum

1 x im Heizraum

und je ein Bodeneinlauf (Gully)

Dusche

Ebenerdig mit Edelstahl- Bodeneinlauf 90 x 90 cm und Echtglasabtrennung.

Waschmaschinen und Trockner je WE

Für jede Wohnung ist jeweils ein Anschluss im Wasch-Trockenraum im UG vorgesehen.

Zapfstellen Terrassen

Die Wohnungen erhalten pro Wohnung eine frostsichere Außenzapfstelle.

Küchen

Je eine Kalt- und Warmwasserzapfstelle mit verchromten Eckventilen, ohne Armatur.

Der Spülmaschinenanschluss erhält eine Kaltwasserzuleitung und ein Kombinations-Eckventil, offene Rohrenden werden abgestopft, die Leitungsführung erfolgt sichtbar auf der Wand.

Der Übergabepunkt für die Kalt-, Warm- und Abwasserleitung endet jeweils am Schacht im Bereich der Küchen.

6.3 Lüftung

Die Absaugung / Abluft der verbrauchten Luft erfolgt elektrisch in den innenliegenden Bädern, Duschbädern, Gäste-WCs und Abstellräumen.

6.4 Elektrische Anlagen / Grundsätzliches

Die elektrischen Anlagen werden nach den neuesten und gültigen Vorschriften, den „Anerkannten Regeln der Technik“ und nach VDI-Richtlinien erstellt.

Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Niederspannungsnetz örtlichen Elektro Versorgungsunternehmen (EVU).

Telekommunikation

Das Gebäude wird über die Telekom an das öffentliche Telefonnetz angeschlossen. Gleichzeitig erfolgt der Empfang von Fernsehprogrammen über einen Zwei-Jahres-Vertrag bei der UnityMedia GmbH (siehe Anlage).

Türsprech- und Türöffner Anlage

Es ist eine eigenständige Türsprech- und Türöffnungsanlage im Eingangsbereich des Erdgeschosses vorgesehen.

Die Wohnungseingangstüren erhalten innerhalb der Wohnung eine Gegensprechstelle inkl. LCD Color Monitor. Diese Gegensprechstelle ermöglicht das Fernöffnen der Hauseingangstür EG.

Die Wohnungseingangstüren sind mit einem Klingeltaster inkl. Gegensprechanlage ausgerüstet. Fabr. Gira, Siedle oder gleichwertig.

Elektrische Installationen

Ausgehend von der Zählerverteilung werden die Unterverteilungen in den jeweiligen Versorgungsbereichen erschlossen.

In den Technikräumen und Nebenbereichen erfolgt die Installation halboffen im Rohr an Decken und Wänden.

Beleuchtungssteuerung

Die Schaltung der Beleuchtung erfolgt raumweise mit Installationsschaltern als Aus-, Serien- oder Tastschaltern. Die Beleuchtung in Treppenhäusern, Fluren und Gängen der Allgemeinbereiche wird über Bewegungsmelder geschaltet.

Ausstattungen

Für die nachfolgend aufgeführten Bereiche kommen folgende Installationen zum Einsatz:

Treppenhäuser, Flure sowie
allgemeine und öffentliche Räume:

2 Deckenbrennstellen pro Etage
Steuerung mittels Bewegungsmelder
2 Einzelsteckdosen pro Etage

Technikbereich:

Steckdosen und Schalter auf Putz
1 Schalter, 2 Steckdosen

Wohnbereich:	unter Putz Schalter- und Steckdosenprogramm
Schlafzimmer:	1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung 1 Anschluss für TV, Radio 2 Einfachsteckdosen 2 Doppelsteckdosen
Diele:	1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung 1 Gegensprechanlage mit Türöffner und Monitor in Color 4 Einfachsteckdosen
Essplatz:	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung 1 Deckenbrennstelle 2 Doppelsteckdosen 2 Einfachsteckdosen
Kinderzimmer:	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung 1 Anschluss für TV, Radio 2 Einfachsteckdosen 2 Doppelsteckdosen
Wohnzimmer:	2 Deckenbrennstellen in Wechselschaltung 1 Anschluss für TV, Radio 1 Anschluss für Telefon 4 Einfachsteckdosen 2 Doppelsteckdosen
Küche:	1 Wandbrennstelle 1 Herdanschlussdose 1 Deckenauslass 4 Einfachsteckdosen für Einbaugeräte 3 Doppelsteckdosen für Arbeitsgeräte 1 Dreifachsteckdose
Bad:	1 Wandbrennstelle 1 Deckenbrennstelle Doppelsteckdosen Einfachsteckdosen
1	
2	
Gäste-WC:	1 Deckenbrennstelle 1 Wandbrennstelle inkl. Kontrollleuchte 2 Einfachsteckdosen 1 Lüfteranschluss in den innenliegende WCs
Terrassen und Balkone:	1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung mit Kontrollleuchte aus dem WZ 1 Einfachsteckdose (spritzwasser- geschützt) mit Ausschaltung

Aufzugsanlage Über einen Personenaufzug sind alle Wohneinheiten vom UG/KG bis zum Staffelgeschoss stufenlos zu erreichen.

Keller: 1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
1 Doppelsteckdose

Alle Wohnungen erhalten Rauchmelder. Die Anzahl wird nach Vorschrift festgelegt.
Für die Beleuchtung vor dem Haus sind Lampen entsprechend der Außenanlageplanung vorgesehen.

Schaltermaterial

Als Schaltermaterial ist das Fabrikat Gira, Bush Jäger oder gleichwertig in weiß vorgesehen.

Fundamenterder

Als Erdung wird ein Fundamenterder aus V2A Flachstahl in einem maschenförmigen Netz mit einer Maschenweite bis zu 10 x 10 m in das Fundament eingebettet. Vom Erder werden Anschlussfahnen zu der Niederspannungshauptverteilung verlegt.

Aufzugsanlage

In dem Mehrfamilienhaus sind die Wohnungen barrierefrei über einen Personenaufzug mit jeweiligen Haltestellen vom UG bis Staffelgeschoss und der Eingangsebene zu erreichen.

Die technische Ausstattung der Aufzugsanlage entspricht den Vorgaben der Bauordnung und erfolgt nach Planung der Architekten. Der Bodenbelag erfolgt wie im Treppenhaus.

7.0 AUSSENANLAGEN

Gestaltung, bei Bedarf der Art der Bepflanzung sowie Ausführung der Zuwege und wiederherzustellenden öffentlichen Gehwege nach Außenanlagenplanung und Auflagen lt. Baugenehmigung.

Gehwege

Die herzustellenden Gehwegbereiche werden mit Gehwegplatten gepflastert.

Bewegungsflächen

Bewegungsflächen und Parkplätze werden mit Pflaster angelegt.

Begrenzungen erfolgen mit Zäunen und Hecken gem. Außenanlagenplanung.

Im Untergeschoss wird der Sichtschutz zwischen beiden Wohnungen aus Gabionenwand hergestellt.

Beleuchtung

Die Wegeflächen in der Gemeinschaftsfläche werden mit Poller- oder Mastleuchten ausgestattet.

8.0 TECHNISCHE INFORMATIONEN

Die Gewährleistung für das Bauwerk beträgt nach § 634a 1 (2) BGB 5 Jahre, ausgenommen mechanisch drehende Teile sowie Elektromotoren und Pumpen, u.a. mit 2 Jahren.

Hinweise zu Gewährleistungsausschlüssen

Der Käufer wird auf folgende, eine Gewährleistungsverpflichtung des Verkäufers ausschließende Umstände hingewiesen:

1. Holz ist ein Naturprodukt

Holz ist im Freien Veränderungen durch z.B. Austrocknung und Wiederbefeuchten ausgesetzt. Darum lassen sich naturbedingt Verdrehungen, Rissbildungen etc. in und an Bauteilen etc. aus Holz nicht immer vermeiden.

Derlei Erscheinungen führen zu keinem Qualitätsverlust und sind ohne Bedeutung für die Tauglichkeit des Materials als Baustoff, so dass Verdrehungen, Rissbildungen etc. keine im Rahmen der Gewährleistung den Käufer zur Rüge berechtigende Mängel darstellen.

Dies gilt insbesondere für Bauteile, die einer starken Bewitterung oder Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind. Optische oder sonstige Materialbeeinträchtigungen, die auf die Unterlassung von Unterhaltsanstrichen zurückzuführen sind, stellen grundsätzlich keine im Rahmen der Gewährleistung den Käufer zur Rüge berechtigende Mängel dar.

2. Auftreten feiner Risse an den Wänden

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Eigenspannungen und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauwerkes feine Risse an Wänden hervorrufen. Diese feinen Risse stellen, sofern sie die nach DIN 1045 angegebenen zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten, einen Mangel dar.

Ebenso sind Rissbildungen an den Stahlbetonelementen und Tapeten im Bereich der Konstruktionsfugen und an den Stößen der Wand und Deckenfertigteilen bautechnisch bzw. bauphysikalisch unvermeidbar.

Solche Erscheinungen stellen grundsätzlich keine im Rahmen der Gewährleistung den Käufer zur Rüge berechtigten Mängel dar.

3. Verschleißteile und Eingriffe des Käufers

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbedingten und gewöhnlichen Abnutzung und unvermeidbaren Rissbildung auch innerhalb der Verjährungsfrist unterliegen (Verschleißteile).

Ferner handelt es sich hierbei um elektro- und elektrotechnische Teile, wie Pumpen, Schalter, Schalterrelais und Thermostatventile oder um funktionale Bauteile, wie Griffe, Schlösser und Fensterbeschläge, Rollladengurte und Kurbeln zu den Rollläden etc.

Aufgestellt:

Wuppertal, den 11. Juli.2019

Bau Invest Bauräger GmbH