

wannen und Duschwannen) sind bauphysikalisch notwendig. Die Überwachung sowie Instandhaltung und –setzung der Verfugungen obliegen dem Nutzer. Feuchtigkeitsschäden, welche hieraus am Gebäude entstehen können, unterliegen nicht der Gewährleistung.

Besonders in den Kellergeschossen kann es in den ersten Jahren zu einem höheren Anfall von Raumfeuchte kommen. Dies ist bedingt durch eine erhöhte Feuchte der Bauteile und Baustoffe nach dem Einbau (Beton, Estrich, Anstriche). In jedem Fall ist eine ausreichende und richtige Lüftung durch die Nutzer sicherzustellen.

Alle Kellergeschossräume sind nicht für die Lagerung feuchteempfindlicher Gegenstände geeignet, da in den Kellergeschossräumen immer, auch nach Abtrocknung der neu eingebauten Bauteile, mit dem Auftreten von Feuchtigkeit zu rechnen ist. Ein vollständig trockener Keller kann aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht gewährleistet werden.

Soweit die Baubeschreibung in Einzelfällen auf Normen (DIN) ausdrücklich Bezug nimmt, beschränkt sich die Errichtungs- und Ausführungsverpflichtung unbeschadet weitergehender technischer Erkenntnisse auf die Errichtung bzw. Ausführung nach den Vorschriften dieser DIN, wobei der Käufer seinerseits verpflichtet ist, sein Wohnverhalten entsprechend den Vorstellungen der jeweiligen DIN einzurichten. Das gilt insbesondere für die DIN 4109 (Schallschutz) und die DIN 4108 (Wärmeschutz) sowie die Energieeinsparverordnung (EnEV).

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbewandten, (gewöhnlichen) Abnutzung und unvermeidbaren Rissbildung auch innerhalb der Gewährleistungsfrist unterliegen (Verschleißteile). Es handelt sich hierbei insbesondere um die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen und um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind. Ferner handelt es sich hierbei um elektro- und elektrotechnische Teile, wie z. B. Pumpen, Schalter, Schaltrelais und Thermostatventile oder um funktionale Bauteile, wie Griffe, Schlösser und Fensterbeschläge. Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache in fehlenden, regelmäßigen Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Dasselbe gilt für solche Störungen und Ausfälle, die nachweisbar ihre Ursache in eigenmächtigen Eingriffen des Käufers oder durch vom Käufer ermöglichte Eingriffe Dritter in technische Bauteile/Anlagen haben.

Bei pulverbeschichteten Stahlbauteilen, wie Vordä-

cher, Brüstungsgitter, etc., kann es verfahrensbedingt zu Ausgasungen/Bläschenbildung kommen. Dies beeinträchtigt nicht den Korrosionsschutz und stellt keinen Mangel im Rahmen der Gewährleistung dar. Bei verzinkten Bauteilen kann infolge ungünstiger Lagerungsbedingungen die sogenannte Weißrostbildung auf den Oberflächen auftreten. Durch die Weißrostbildung wird die Qualität der Verzinkung nicht beeinträchtigt und stellt keinen Mangel im Rahmen der Gewährleistung dar.

Alle angegebenen Maße sind als „circa-Maße“ im Rahmen der am Bau üblichen Toleranzen zu verstehen.

Aufmaße für Einrichtungsgegenstände sowie für Küchen- und Einbaumöbel können nur nach Fertigstellung der Wohnung genommen werden. Aufgrund bautechnischer oder behördlicher Erfordernisse sind Abweichungen zu den Plänen, sowie Abweichungen von Abständen und Bewegungsflächen möglich.

**Aufgestellt:
02.04.2021**



Alle in diesem Dokument verwendeten Bilder sind unverbindliche Darstellungen.

Kostenfreie Hotline

0800 58 94 69 3
vertrieb@hg-bautraeger.de
www.leben-am-floesserpark.de

Exklusiver Vertrieb

HG Hibernian Grünwald Bauträger GmbH
Südliche Münchner Straße 2
82031 Grünwald

Bauträger

Hibernian Grünwald Bauträger GmbH
Südliche Münchner Straße 2
82031 Grünwald



Leben am Flößerpark

in der Hanauer Straße in Augsburg - Lechhausen



Baubeschreibung Hanauer Straße

Hibernian Grünwald
Bauträger
GmbH

BAUBESCHREIBUNG

1. Allgemein:

Für jede Wohnung wird jeweils mindestens ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage hergestellt. Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum im Untergeschoss. Die Heizungsanlage und Ausstattung wird nach dem neuesten Stand der Technik gemäß EnEV 2016 (KfW-Effizienzhaus 55) geplant. In den Außenanlagen befindet sich auch ein Besucherstellplatz, die gemeinsame witterungsunabhängige Wertstoffsammelstelle.

Der Kaufpreis versteht sich mit schlüsselfertiger Fertigstellung und Übergabe des entsprechenden Miteigentumsanteils. Im Kaufpreis sind alle Arbeiten für das Sonder- und das Gemeinschaftseigentum beinhaltet. Alle anfallenden Kosten wie Baukosten inklusive Nebenkosten, Baustelleneinrichtung, Genehmigungsgebühren, Kosten für Spezialtiefbau und Außenanlagen, Hausanschlüsse und die Planungs- und Fachplanerkosten sind im Kaufpreis enthalten.

2. Rohbauarbeiten/Zimmermann/Dach/Spengler:

2.1 Kellergeschoss

2.1.1 Fundamente/Bodenplatte

Der Neubau ist unterkellert und hat ein Untergeschoss mit Tiefgarage. Die Fundamentierung und die Bodenplatte erfolgt nach den Vorgaben des beauftragten Tragwerkplaners und dem Bodengutachter.

2.1.2 Wände

Die Außenwände werden gemäß der Statikberechnung in Stahlbeton ausgeführt.

2.1.3 Kellerfenster

Kellerfenster werden nach Vorgaben und in Abstimmung mit dem Architekten eingebaut.

2.1.4 Kellerabteile

Kellerabteile werden in Systembauweise als Aluminiumtrennwände oder aus Holz erstellt. Jedes Kellerabteil wird auf den Stromverteiler der zugehörigen Wohnung geschaltet und erhält einen Lichtauslass und eine Steckdose.

Hinweis:

An den Wänden und Decken der Kellergeschossräume sind teilweise Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht. Deshalb können sich in Kellergeschossräumen (auch unter 2 Meter Höhe) nicht verkleidete Leitungen befinden. Dies ist eine technische Notwendigkeit und stellt keinen Mangel dar. Für Kontroll-, Reparatur- und Kunden-

dienstarbeiten ist in den o.g. Bereichen der Zugang jederzeit zu ermöglichen.

2.1.5 Tiefgarage mit Duplexparker

Jeder Stellplatz im Duplexparker erhält eine Steckdose auf den Stromverteiler der zugehörigen Wohnung geschaltet.

2.1.6 Besucherstellplatz

Der Besucherstellplatz wird mit umklappbarem Pfosten versehen zu dessen Schloß jeder Eigentümer einen Schlüssel erhält.

2.1.7 Lichtschächte

Die Lichtschächte werden in Beton oder als Kunststofflichtschächte ausgeführt und mit verzinkter Gitterrostabdeckung und wenn möglich, gegen Abheben gesichert.

2.1.8 Böden

Die Kellerböden der Abstellräume und in den Fluren werden mit Sichtestrich gemäß Vorgabe Architekt gestaltet.

2.1.9 Tiefgarage:

Die Tiefgarage und die Rampe werden insoweit technisch möglich mit Sichtbeton und entsprechendem Korrosionsschutz ausgeführt. Die aufgehenden tragenden Bauteile erhalten einen Anstrich als Korrosionsschutz.

2.2 Oberirdische Geschosse

2.2.1 Außenwände

Die Außenwände werden gemäß der Statik und dem Energieberater (gemäß EnEV 2016) in Mauerwerk (z. B. Kalksandstein), Stahlbeton (auch Stahlbetonfertigteile), oder mit Verfüllziegeln ausgeführt. Die geplante Gestaltung siehe Eingabepläne Architekt.

2.2.2 Innenwände

Tragende Wände, Wohnungstrenn- und Treppenhäuswände werden gemäß der Tragwerksplanung und des Brandschutzkonzeptes in Mauerwerk (z. B. Kalksandstein), Stahlbeton (auch Stahlbetonfertigteile), oder mit Verfüllziegeln ausgeführt.

2.2.3 Innenwände (nicht tragend)

Nichttragende Innenwände werden in Mauerwerk ausgeführt. In Bereichen von Bädern und WC´s werden die Vorwandinstallationen mit Vorsatzschalen in Trockenbauweise oder mit Ytong-Steinen verkleidet.

2.2.4 Schachtabtrennungen, Verkleidungen

Wo aus technischen, optischen und ggf. aus Gründen des Brandschutzes benötigt, werden

BAUBESCHREIBUNG

Schachtabtrennungen und Verkleidungen von Lei-tungsverzügen, Abkofferungen bzw. abgehängte Decken als Trockenbaukonstruktion ausgeführt.

2.2.5 Decken Neubau

Die Decken werden in Stahlbeton gemäß den sta-tischen Berechnungen ausgeführt.

2.3 Dach

2.3.1 Konstruktion

Die Dachterrassen/Flachdächer werden gemäß den Vorgaben der Fachplaner aufgebaut und ge-mäß der Eingabeplanung mit Kiesschüttung ver-sehen, begrünt oder als Dachterrassen genutzt. Die Dachterrassen erhalten in der Regel einen lose, auf Splittbett verlegten Belag aus Beton- bzw. Keramikplatten.

2.3.2 Spenglerarbeiten

Mauer- und Gesimsabdeckungen aus Titanzink- bzw. Edelstahlblech oder Leichtmetall/Kupfer. Fallrohre für Balkon-, Loggia und Dachentwässe-rungen, sowie evtl. vorh. Einlaufkästen aus Titan-zinkblech, Edelstahlblech oder Leichtmetall. Die Festlegung erfolgt durch den Bauherrn/Archi-tek.

Alle Balkone und Terrassen erhalten ein pulver-beschichtetes Stahlgeländer, oder ein Edelstahl-geländer mit Glasfüllung in Abstimmung mit dem Architekten und der Genehmigungsbehörde.

2.3.3 Dachöffnungen, Oberlichter

Oberlichter oder Dachflächenfenster werden ge-mäß den Angaben der Statik und den Fachregeln des Dachdeckerhandwerks eingebaut.

2.3.4 Dachdeckung

Das Flachdach wird gem. den Vorgaben der aktu-ell gültigen Flachdachrichtlinie, sowie des Energie-beraters eingedeckt. Der Aufbau ist entsprechend den Fachregeln aufzubauen.

2.4 Wärmeschutz

Der Wärmeschutzstandard wird entsprechend der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) für Neu-bauten als KfW Effizienzhaus 55 errichtet. Es wird wohnungsweise ein Energieausweis nach Fertigstellung erstellt.

2.5 Schalltechnische Anforderungen

2.5.1 Schallschutz

Der Schallschutz wird gemäß den gängigen Re-geln und Vorschriften eingehalten.

2.5.2 Mind. Luftschalldämm-Maße:

Wohnungstrennwände: R´ w >= 53 dB
Treppenraum-Trennwände: R´ w >= 53 dB
Geschosstrenndecken: R´ w >= 54 dB

Neue Wohnungseingangstüren: R´ w >= 37 dB
2.5.3 Max Trittschallpegel
Geschosstrenndecken: L´ n,w <= 53dB
Neue Treppenläufe: L´ n,w <= 58dB

2.5.4 Schalldämmung innerhalb der Wohnun-gen

Auf besondere Schalldämmmaßnahmen inner-halb der eigenen Wohnbereiche wird verzichtet, ist aber auf Käuferwunsch in Abstimmung mit dem Fachplaner möglich.

2.5.5 Zulässige Schalldruckpegel haustechni-scher Anlagen

In Aufenthaltsräumen dürfen haustechnische Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen ge-meinsam keinen Schalldruckpegel von >30 dB verursachen. Einzelne, kurzzeitige Spitzen sind möglich. Die übrigen Geräusche haustechnischer Anlagen dürfen 30 dB (A) nicht überschreiten. Sofern es sich um Dauergeräusche von Lüftungsanlagen ohne auffällige Einzeltöne handelt, sind hier 5 dB höhere Werte zulässig.

Hinweis:

Bei den Lüftungsanlagen wird der o.g. Pegel im nächstgelegenen, schutzbedürftigen Aufenthalts-raum nach DIN 4109 beurteilt. Dies gilt nicht inner-halb des eigenen Wohnbereiches.

3. Haustechnik

3.1 Heizung

Die Heizungsanlage für die Wohnanlage wird durch einen Fachplaner berechnet und ein ge-meinsames Konzept erstellt. Momentan geplant ist der Neubau/Einbau eines Fernwärmeanschlus-ses im Hausanschlussraum mit entsprechender Heizungsanlage und Pufferspeicher gemäß Be-rechnungen/Anforderungen EnEV für ein KfW Effizienzhaus 55. Geplant ist durch den Fachplaner HLS folgende Ausstattung: Fußbodenheizung in allen Wohnräu-men und Bädern.

3.2 Sanitär

In allen Wohnungen: Standard-Ausstattung WC, Waschbecken, Bade-wanne oder Duschen soweit möglich bodengleich oder mit möglichst geringem Höhenversatz und mit Rinne gefliest.
Genauere Ausstattung der Bäder, der WC´ s mit Du-sche und der Gäste-WC´ s, wenn in der jeweiligen Wohnung vorhanden, siehe Grundrisse im Expo-se´ und in der Planung Fachplaner Sanitär.

Geplant ist durch den Fachplaner HLS folgende Ausstattung:
Sanitäre Einrichtungsgegenstände Bad/Dusche- WC

- Mittelablaufwanne Acryl derby 180x80cm mit Ab-/ Überlauf mittig weiss VIGOUR
- Vigour-Duschrinne, Model Individual mit Dicht-manschette gerade 800mm
- Farbsset Brausebatterie Talis E verchromt
- Waschtisch Renova Nr.1 Plan 65x48cm mit Hahn-loch und Überlauf weiss von Keramik
- Handtuchhalter Rondo2, 2-teilig verchromt 464mm drehbar Emco
- Wand-Tiefspül-WC Renova Nr.1 ohne Spülrand/ Rimfree weiss Keramik
- WC-Sitz Sama weiß passend zu Renova Nr.1
Scharniere in Edelstahl abnehmbar mit Absenk-automatik
- Papierhalter Rondo2 ohne Deckel verchromt Emco
- Wandbidet Renova Nr.1 weiss NEU Keramik
- Handtuchring Rondo2 starr verchromt Emco

Sanitäre Einrichtungsgegenstände Bad/Dusche- WC
- Handwaschbecken Renova Nr.1 Plan 50x38cm mit Hahnloch und Überlauf weiss Keramik
- A l t e r n a t i v: Einh.Waschtischbatt.Eurostyle Cosmopol. Mit Ablaufgarnitur verchromt Grohe
- Handtuchhaken Rondo 28mm verchromt, Emco

Armaturen Objektqualität (Ideal Standard oder vgl.) nach Planung Fachplaner Sanitär.
Genauere Ausstattung der Bäder, der WC´ s mit Du-sche und der Gäste-WC´ s, wenn in der jeweiligen Wohnung vorhanden, siehe Expose´ und in der Planung Fachplaner Sanitär.
Geplant ist durch den Fachplaner HLS folgende Ausstattung:
- Farbsset Brausebatterie Talis E verchromt
- Unterputzteile ibox universal H.Grohe für UP-Ba-de-/Brausebatt.u.Thermostat
- Brausestange Unica°C 90cm verchromt mit Brau-seschlauch 160cm
- Handbrause Croma 100 Vario verchromt mit 4 Einstellarten
- Eckseifenkorb geschlossene Form 160x122mm verchromt
- Einhand-Waschtischbatterie Talis E 110 chrom mit Ablaufgarnitur
- Einhand-Bidetbatterie Talis E chrom mit Ablauf-garnitur Hansgr.
Die genaue Festlegung der Anordnung und der Ausstattung der Bäder, der Duschen-WC´ s und der Gäste-WC´ s (soweit in der jeweiligen Woh-nung vorhanden) siehe in der Fachplanung Sani-tär.

3.3 Lüftung

In allen Wohnungen:
Die dezentralen Lüftungen werden vom Fach-planer Lüftung in Abstimmung mit dem Ersteller des Energieausweises (gemäß EnEV) geplant und dimensioniert.
Die genaue Festlegung der Anzahl, der Anord-

nung und der Ausstattung siehe in der dortigen Planung.

3.4 Elektro

Die Stromversorgung erfolgt aus dem VNB (Ver-sorgungsnetzbetreiber)-Netz. Zählerchränke, Sicherungsverteilungen, Versorgungssysteme, Kabel, Leitungen und Leerrohre werden gemäß VDE-Vorschriften installiert.
In allen Wohnungen: Neue Unterverteilung, kom-plette Neuinstallation nach DIN (1-Stern) und VDE, Schalter-/Steckdosenprogramm Busch-Balance SI 914, Alpinweiß Serie 914.
Innenliegende Bäder/WC/Küchen werden mecha-nisch entlüftet.
Neue zentrale Hauptverteilung/Zähleranlage. Ge-naue Ausstattung siehe auch Elektrofachplanung.

3.5 Treppenhaus und Klingel-/Sprechanlage

1 Deckenauslass (nach Erfordernis auch 2 Decken-auslässe, ab einer Flurlänge von 3 m), teilweise in Wechselschaltung oder Stromstoßschaltung mit mind. 1 Schaltstelle
1 Ausschalter bzw. 2 Wechselschalter bzw. Taster
1 allgemeine Steckdose
1 Gegensprechanlage pro Wohnung mit farbiger Bildübertragung von der Haustüre und mit elekt-rischem Türöffner neben der Wohnungseingangs-tür
Bei den Wohnungen über mehr als eine Etage werden 2 Gegensprechanlagen mit Videoüberwa-chung eingebaut

1 Klingeltaster im Treppenhaus neben der Woh-nungstür

3.7 Wohn- und Esszimmer

2 Deckenauslässe, einer im Wohn- und einer im Essbereich;
1 Serienschalter
5 allgemeine Steckdosen bzw. 6 allgemeine Steck-dosen bei einer Raumgröße über 20 m² (diese können auch in Kombinationen zusammengefasst sein)
2 Anschlussdosen für Rundfunk- und Fernseh-empfang (betriebsfertig)
Kochbereich:
1 Deckenauslass
1 Serienschalter für Deckenlicht und für schaltbare Steckdose (H= UK Decke für Arbeitsplatzbelech-tung)
4 allgemeine Steckdosen über der Arbeitsplatte (diese können auch in Kombinationen zusammen-gefasst sein)
1 Steckdose für Kühlschrank
1 Steckdose für Gefriergerät

1 Steckdose für Dunstabzug über E–Herd
1 Steckdose für Spülmaschine
1 Steckdose für Mikrowelle
1 Trockanschluss Herd

3.8 Schlafzimmer

1 Deckenauslass (nach Erfordernis auch 2 Decken-auslässe ab einer Größe von 20 m²)
1 Ausschalter (nach Erfordernis 1 Serienschalter)
2 allgemeine Steckdosen. Bei Raumgrößen ab 20 m²: 3 allgemeine Steckdosen (diese können auch in Kombinationen zusammengefasst sein)
2 Doppelsteckdosen bei den Betten (Abstand ca. 2,50 m)
2 Schalter bei den Betten

3.9 Kinderzimmer

1 Deckenauslass (nach Erfordernis auch 2 Decken-auslässe ab einer Größe von 20 m²)
1 Ausschalter
2 Einfachsteckdosen. Bei Raumgrößen ab 20 m²: 3 allgemeine Steckdosen (diese können auch in Kombinationen zusammengefasst sein).
1 Doppelsteckdose bei den Betten.

3.10 Bad

1 Deckenauslass
1 Wandauslass
1 Doppelsteckdose bei Waschbecken
1 Serienschalter bzw. bei außenliegendem Schalter
2 Ausschalter mit Kontrolllampe
2 Steckdosen für Anschluss Waschmaschine und Trockner (falls Stellmöglichkeit für WM/Trockner planerisch vorgesehen)
1 Lüfteranschluss bei Bädern ohne Fenster

3.11 Duschbad / WC

1 Deckenauslass
1 Wandauslass
1 Serienschalter bzw. bei außenliegendem Schalter
2 Ausschalter mit Kontrolllampe
1 Steckdose
2 Steckdosen für Anschluss Waschmaschine und Trockner (falls Stellmöglichkeit für WM/Trockner planerisch vorgesehen)
1 Lüfteranschluss bei Duschbädern ohne Fenster

3.12 Gäste WC

1 Deckenauslass
1 Wandauslass
1 Serienschalter bzw. bei außenliegendem Schalter
2 Ausschalter mit Kontrolllampe
1 Steckdose
1 Lüfteranschluss bei WC´ s ohne Fenster

3.13 Abstellraum

1 Deckenauslass
1 Ausschalter
1 Steckdose
2 Steckdosen für Anschluss – Waschmaschine und Trockner (falls Stellmöglichkeit für WM/Trockner

planerisch vorgesehen)
1 Lüfteranschluss bei innenliegenden Abstellräu-men mit vorgesehenem Stellmöglichkeit für WM/ Trockner

3.14 Balkone / Terrassen / Dachterrassen

Eine von der Wohnung schaltbare Leuchte und eine Steckdose. Bei Terrassen im Erdgeschoss ist die Steckdose von der Wohnung aus schaltbar.

3.15 Kellerabteile

1 Beleuchtungskörper
1 Ausschalter
1 Steckdose

4. Innenausbau/Fassade

4.1 Trockenbau

Erstellung von neuen nicht tragenden Innenwän-den in Trockenbauweise, beidseitig mindestens doppelt beplankt oder in Mauerwerk.
Vorsatzschalen für Installationen in Bädern und WC´ s auf Oberkante 1,20 m.

Wo abgehängte Decken eingebaut werden, sind diese entweder als Direktbeplankung oder mit Ab-hängung und Isolierung geplant.

4.2 Estricharbeiten

Alle Wohnungen erhalten einen Fußbodenaufbau gemäß den gängigen Regeln und Vorschriften mit Fußbodenheizung im Estrich.

4.3 Türen

Innen: Holztüren, Oberfläche in weiß lackiert, glat-te oder 2-feldrige Türblätter.

4.4 Bodenbelag/Parkett

In den Fluren und Zimmern der Wohnungen er-folgt der Einbau der Bodenbeläge je nach Käufer-wunsch. Geplant ist mit einem Eiche Dielenboden.
Materialpreis 60 €/m2 (inkl. MwSt.).
Gegebenenfalls durch Käuferwunsch anfallende Mehr- oder Minderkosten sind je nach Baufort-schritt mit der ausführenden Firma abzustimmen.

4.5 Fliesen

In Bäder und WCs Verlegung von Fliesen umlau-fend bis auf 1,20 m Höhe, in Spritzwasserbereichen (Dusche) bis 2,00-2,20 m Höhe, Auswahl nach Käu-ferwunsch und Bemusterung.
Der vorgesehene Materialpreis beträgt 40 €/m2 (inkl. MwSt.), die zu verlegende Fliesengröße be-trägt maximal 1,00/1,00m.

Flächen-Abdichtung sämtlicher spritzwasserbean-spruchter Bereiche. Gegebenenfalls durch Käufer-wunsch anfallende Mehr- oder Minderkosten sind je nach Baufortschritt mit der ausführenden Firma abzustimmen.

4.6 Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren mit 3-fach Verglasung als Kunststofffenster, Farbe und Gestaltung nach Absprache mit Architekten und Behörden. Geplant ist außen grau/anthrazit und innen in Weiß.
Alle Fenster der Wohnungen ab dem Erdgeschoss erhalten elektrische Jalousien.
Im Erdgeschoss wird zudem eine Einbruchsiche-rung an allen Fenstern der Sicherheitsklasse 1 (3-fach Zapfen-Verriegelung) eingebaut.
Alle Fenster, die keine entsprechende Brüstung aufweisen (z. B. französische Fenster usw.) erhalten eine Absturzsi-cherung in Form eines pulverbeschichteten Stahl-geländers in Abstimmung mit dem Architekten und der Genehmigungsbehörde.

4.7 Fassade

Die genaue Abstimmung und Festlegung der Fas-sadengestaltung erfolgt zwischen Bauherrn/Archi-tek und der Genehmigungsbehörde.

4.8 Treppenhaus

Das Treppenhaus wird mit einem Bodenbelag aus Natursteinplatten oder Feinsteinzeug belegt.
Eine Briefkastenanlage und eine Sprechanlage mit Videoüberwachung, die auf alle Wohnungen auf-geschaltet ist, werden eingebaut. Treppenhandlauf aus Edelstahl.

Jedes Treppenhaus hat eine Aufzugsanlage, wel-che sämtliche Geschosse anfährt.

5. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden gepflastert. Ungenutz-te Flächen werden mit einem Rollrasen versehen.

Wertstoffsammelstelle:
Die Wertstoffsammelstelle in den Außenanlagen der Allgemeinheit der WEG wird verschließbar ausgeführt.

6. Schlussbemerkung

Grundlage der Baubeschreibung ist der Bauan-trag des Architekten vom Januar 2019. Diese Bau-beschreibung enthält eine Vielzahl von Informatio-nen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wengleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht über-nommen werden kann.

Als Grundlage für die Ausführung des Bauvorha-bens dient die Genehmigungs- bzw. Ausführungs-planung und die anerkannten Regeln der Technik.

Im Bereich von Sondernutzungsflächen können Lichtschächte, Montageschächte, Lüftungsschäch-te, Versorgungs- und Entwässerungsleitungen

sowie Sicker- bzw. Revisionsschächte und Boden-abläufe liegen. Für Kontroll-, Reparatur- und Kun-dendienstarbeiten ist deren Zugang jederzeit zu ermöglichen. Sondernutzungsflächen, welche den jeweiligen Wohnungen zugeordnet sind, sind vom Käufer zu pflegen und zu unterhalten.
Lichtschächte dürfen nicht durch Gegenstände (Blumentöpfe, Pflanzkübel, Sitzmöglichkeiten etc.) abgedeckt werden.

In den Plänen dargestellte Einrichtungsgegen-stände stellen nur Möblierungs-vorschläge der Architekten dar und gehören nicht zum Leistungs-umfang. Lediglich, die in dieser Baubeschreibung erwähnten sanitären Einrichtungs- und Ausstat-tungsgegenstände in den Bädern, Duschbädern und WC´ s sind Bestandteil der Wohnungen. Wei-tere sanitäre Ausstattungsgegenstände sind nicht im Kaufumfang enthalten. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen, den Plänen und den 3D-Darstellungen.

Es dürfen nur Waschmaschinen mit DVGW-Zulas-sung (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfa-ches) angeschlossen werden.
Küchenarmaturen mit Schlauchbrause sind mit Doppel-Rückflussver-hinderer bzw. geeigneter Absicherung zum Schutz des Trinkwassers anzuschließen.
Alle Anstricharbeiten werden mit Erzeugnissen namhafter Hersteller durchgeführt. Die Hersteller geben in ihren Verarbeitungsrichtlinien für die einzelnen Produkte Standzeiten und Hinweise für Erneuerungsphasen an.

Deshalb werden Wartungsanstriche, insbesonde-re für die der Witterung ausgesetzten Holz- und Metallteile notwendig.

In den Kellergeschossräumen sind Ver- und Ent-sorgungsleitungen untergebracht. Deshalb kön-nen sich (auch unter 2m Höhe) nicht verkleidete Leitungen befinden. Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten ist in oben genannten Be-reichen deren Zugang jederzeit zu ermöglichen. Risse in Bauteilen, die aufgrund physikalischer Eigenschaften der eingesetzten Baustoffe entste-hen (z.B. durch Kriechen und Schwinden) stellen keinen Gewährleistungsmangel dar.

Mit elastischen/plastischen Füllstoffen geschlos-sene Fugen (z.B. bei Fliesen oder bei Anschlüssen von Trockenbauwänden) unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen. Diese Fugen können somit reißen. In der Regel überschreiten die unvermeidbaren Verformungen der schwim-menden Konstruktion (z. B. Estrich) die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Diese Fugen unterliegen ins-oweit nicht der Gewährleistung und sind daher vom Nutzer in regelmäßigen Abständen zu erneuern.

Elastische/plastische Verfügunen (z. B. bei Bade-