

Bauleistungsbeschreibung

Bauvorhaben: **Unterer Harthweg 19 / 21 / 23 / 25 / 27 / 29** in 04442 Zwenkau



unverbindliche Visualisierung - labor4

I. Vorwort

Die Stadt Zwenkau, rund 20 km von der Leipziger Innenstadt entfernt, steht für vielfältige Angebote und Eindrücke in Stadt und Landschaft. Durch Rekultivierung und Inwertsetzung der Tagebauflächen im Umkreis von Leipzig, wurde Zwenkau Teil des Leipziger Neuseenlandes mit nachhaltiger dauerhaften Prägung. Weit über Sachsen hinaus ist inzwischen dieses attraktive Seengebiet ein fester Anziehungspunkt für Jedermann. Auch für die Stadt selbst ist die Orientierung an sich neu: Der Zwenkauer See ist nun ein wichtiger Naherholungs-, Sport- und Freizeitort im Süden Leipzigs.

Mit dem Kap Zwenkau ist ein neues Stück Stadt direkt am größten See der Region entstanden. Diese neu entstandenen und noch entstehenden Adressen am See werten die Region nachhaltig, unwiderruflich und stetig ungemein auf. Mit dieser positiven Entwicklung bisher, wird nunmehr die Bebauung der Restfläche am Zwenkauer See kultiviert und urbanisiert.

Die Harthweide wird in diesem Sinne zu einem grünen Quartier gewandelt, dass unter Berücksichtigung der bestehenden Landschaft und Topographie des Ufers, zahlreiche Erholungsräume anbietet und eine Vielfalt an ästhetischem Wohnraum aufweist, die mit einem hohen Maß an Einheit in der Vielfalt aufwartet.

II. öffentliches Freiraumkonzept

Die neue Wohnsiedlung in der Harthweide wird durch Grünräume unterschiedlicher Charakteristik und Nutzungsqualität in den bestehenden Landschaftsraum eingefügt und durch eine starke Durchgrünung harmonisch in den Uferraum eingebettet. Als Übergang zur westlichen Siedlungskante wird eine Grüne Fuge definiert, die zur bestehenden Bebauung hin von einem dichten Gehölzgürtel gesäumt ist und seeseits einen offenen Blick über das Quartier auf den Zwenkauer See eröffnet.

Entlang des Seerundweges entsteht ein durchgängiger Grünzug, der am Großdeubener Weg ein grünes Tor zur Siedlung bildet und sich in der grünen Mitte des Viertels zu einem Quartierspark weitet. Zwischen den Uferbereichen und den privaten Parzellen bilden Wiesenflächen einen grünen Puffer. An der Nahtstelle zum südlich angrenzenden Landschaftsraum schaffen Baumpflanzungen schattige Freiflächen und einen sanften Übergang zur offenen Landschaft.



In dem familienfreundlichen Quartier bieten drei Spielplätze unterschiedlicher Größe und Programmatik vielfältige Spielmöglichkeiten. Im öffentlichen Wasserspielplatz an der Badebucht am Rand des Quartiers kann man in der Tiefe nach versunkenen Schätzen suchen und Piratenschiffe auf Kurs bringen, während man sich im einen der weiteren Spielplätze zum Beispiel mit Flugzeug, Trampolin oder Seilbahn in lichte Höhen hinaufschwingen kann.

III. Parkanlage „Grüne Mitte“

Im Zentrum des neuen Wohnquartiers Harthweide liegt der Quartierspark „Grüne Mitte“. Der Park wird durch die Reihenhäuser „Reihe an der Grünen Mitte“ mit Seeblick und Garten nach Süden baulich gerahmt. Der Bebauung entsprechend wird die „Grüne Mitte“ intensiv gestaltet und soll sich quartiersintern zur Begegnungsstätte etablieren, der vor allem Erholungsangebote bereit hält.

Terrassen und Hochbeete bilden einen schützenden Rahmen, der das Parkinnere vom Straßenraum abschirmt und so eine angenehme Aufenthaltsatmosphäre schafft. Das bestehende Relief des Hanges wird dabei nur sanft überformt und durch die Terrassierungen nutzbar gemacht. Die Terrassen werden durch kniehoch mauernde Mauern mit integrierten Sitzgelegenheiten gefasst. Es entstehen so Räume unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeit und Intimität. Von offenen Orten der Kommunikation bis hin zu geschützten Nischen der Ruhe.



unverbindliche Visualisierung - labor4

*Die Bepflanzung des Quartierspark wird durch einen lockeren Gehölzsaum aus Rotahorn (*acer rubrum*) und Spitzahorn (*acer platanoides* in sorten) gerahmt und durch den Blüten- und Fruchtschmuck rotblühender Rosskastanien (*Aesculus x carnea*) und eines als Solitär gepflanzten Trompetenbaumes (*catalpa bignonioides*) gestalterisch akzentuiert.*

Die Vegetationsflächen werden in intensiv genutzten Bereichen mit strapazierfähigem Rasen angesät. In den weniger genutzten Bereichen kann ein artenreicherer Blumenrasen einen vielblütigen und leicht höheren Saum bilden. Auf den Terrassen bilden Blumenhecken mit einem schönen Blühaspekt eine pflegeleichte und artenreiche Unterpflanzung der Gehölze.

Die „Grüne Mitte“ soll vor den Anwohnern als wohnungsnaher Erholungsraum und Ort der Begegnung dienen. Fußgänger und Radfahrer sollten daher gegenüber dem Autoverkehr Vorrang haben. Durch einen Belagswechsel der Fahrbahn wird der Verkehr entschleunigt und die Fahrbahn optisch mit den angrenzenden Flächen zu einer homogenen Platzfläche zusammengezogen. Die Wege im Park werden als wassergebundene Decke hergestellt. Damit kontrastieren der in grautönen changierende Gehwegbelag aus Betonstein/ Ökopflaster und die graue Kiesschüttung unter den Stämmen der Baumbepflanzungen.

IV. Uferbereich & Sukzessionsfläche - Charakter und Nutzungen

Der gesamte Uferbereich ist prinzipiell öffentlicher Raum. Jedoch wird die intensivere Nutzungen südlich des Quarterrandes konzentriert für Besucher von außerhalb. In Verlängerung des Großdeubener Weges wird es einen Anleger für die Fahrgastschifffahrt und andere Boote geben. Ebenso bietet ein Panoramacafé neben Drinks und Snacks auch Sanitäre Einrichtungen für die Gäste, die sich am Strand und am Wasserspielplatz erholen und vergnügen.

Der überwiegende teil des Ufers wird jedoch der natürlichen Sukzession überlassen. Dadurch wird die Entwicklung neuer, sich im laufe der Zeit wandelnder Habitats für Flora und Fauna ermöglicht. durch die Gleichzeitigkeit unterschiedlicher Sukzessionsstadien können sich vielfältige Biotopstrukturen entwickeln, die ökologisch besonders wertvoll sind.

V. Straßen & Wege

Das Quartier wird primär über den „Großdeubener Weg“ in ost-westlicher Richtung und der Straße „Zum KAP“ in nordsüdlicher Richtung erschlossen. Zusätzlich wird das neue Wohnviertel durch die verkehrsberuhigte Anliegerstraße „Unterer Harthweg“ parallel der Straße „Zum KAP“ in seiner Erschließung vervollständigt.

Aufgrund der übergeordneten Bedeutung der Verkehrswege für den Geh- und Fahrbetrieb, ist sie in der Harthweide als besonderer Stadtraum mit abwechslungsreichen Verengungen, Aufweitungen und Bepflanzungen gestaltet.

Entlang der Straße „Zum KAP“ bieten Stellplätze für Besucher der Anwohner über die Parkmöglichkeit auf dem eigenem Grundstück darüber hinaus eine erweiterte Parkmöglichkeit, während die öffentlichen Stellplätze am „Großdeubener Weg“ konzentriert werden.

Fußläufig wird das Quartier – neben den Gehwegen beidseits der Straße „Zum KAP“ – durch den oberhalb der Hangkante verlaufenden Panoramaweg und den am Ufer verlaufenden Uferweg erschlossen und an das Rad- und Wanderwegenetz angebunden.

Die privaten Parkplätze werden auf dem Grundstück – zum großen Teil im oder am Haus – untergebracht, so dass das Quartier von ruhendem Verkehr freigehalten wird.

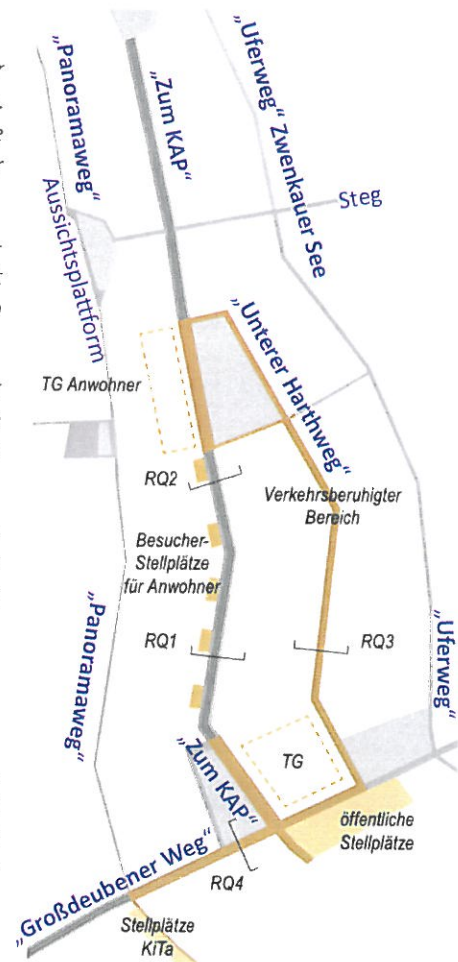
Die öffentlichen Stellplätze werden im Süden des Quartiers konzentriert. Ein großer Parkplatz liegt in direkter Nähe zum Strand und bietet ausreichend Stellplätze für die Besucher der Panoramabar, des Wasserspielplatzes und des Strandes. Für die KiTa stehen weitere Stellplätze in direkter Eingangsnähe zur Verfügung.

VI. Straßenraumbepflanzung

„nichts ist heiliger, nichts ist vorbildlicher als ein schöner starker Baum“ Hermann Hesse, 1920

In Zeiten der zunehmenden Urbanisierung und des Klimawandels kommt Bäumen eine besondere Rolle für den Klima und Immissionsschutz zu. Stadtbäume senken die Konzentration von Ozon, Stickoxiden und Kohlendioxid, binden Feinstaubpartikel und verbessern die luft- und die Lebensqualität. Alleen und Baumreihen an Straßen dienen darüber hinaus der Orientierung und der Blicklenkung und tragen somit zur Verkehrssicherheit bei. Sie gliedern und strukturieren das Wohnquartier, markieren besondere Orte und schaffen neue grüne Adressen.

Die Straße „Am KAP“ wird ihrer übergeordneten Bedeutung entsprechend von Eichenbaumreihen begleitet. Die Eiche steht mythologisch für Beständigkeit und eine robuste Natur und ist wegen ihres stattlichen Wuchses und fruchtschmuckes sehr beliebt. Die arten – Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) – sind besonders Klimaresistent und anpassungsfähig. Um einen durchgängigen grünen Alleecharakter zu erzeugen, werden die Eichenpflanzungen durch Schwedische Mehlbeeren in den Vorgärten ergänzt. Die Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) ist ebenfalls sehr tolerant und Klimafest und zählt wegen ihres Wuchses und des Blatt und Fruchtschmuckes zu den beliebtesten Stadtbäumen. Der „Großdeubener Weg“ wird als Reminiszenz an die Lindenallee Eythra mit Winter-Linden (*Tilia cordata*) bepflanzt, welche schatten spenden, die Besucher lenken und Bezug zur Geschichte Zwenkaus nehmen.





Der grüne Korridor entlang der Straße „Zum KAP“ ist mehr als nur Begleitgrün. Durch die großzügigen, durchgängigen Grünstreifen von ca. 3 m Breite kann sich ein Linienbiotop entwickeln, das vorhandene Biotopstrukturen miteinander vernetzen und sich zu einem artenreichen Habitat entwickeln kann. Artenreiche, pflegeextensive Wiesenmischungen haben als Unterpflanzung einen besonders hohen ökologischen Wert und überzeugen auch ästhetisch durch ihren schönen Blühaspekt.

VII. Lage der Reihenhäuser in zentraler Mitte des Quartier

Die Reihe an der grünen Mitte mit ihrer baulichen Verdichtung am zentralen Platz bietet Bewohner alle Vorteile von Lage und Wohnen mit eigenem Garten in Verbindung. Von den Dachterrassen hat man einen schönen Blick über den See.

Die Idee der sechs typologisch aufeinander folgenden Baukörper erheben sich im topografischen Grundstücksverlaufes gleichbleibend. Eingefügt sind sie im Quartierszentrum und den Baumgruppen der Grünen Mitte. Vom Gebäudeinneren aus überblickt man die Parkanlage. In den Hang gesetzt, befinden sich die gemeinsame Garage sowie die Technik- und Abstellräume.



1. Einleitung zur Bauleistung - REIHENHÄUSER AN DER GRÜNEN MITTE - „Unterer Harthweg 19/21/23/25/27/29“



unverbindliche Visualisierung - straßenseitige Ansicht - architekturZECH

Die Projekt Partner GmbH & Co. KG wird in Weiterführung dieser Baubeschreibung kurz **PP** und der Käufer **Erwerber** genannt.

Der vereinbarte Leistungsumfang richtet sich nach dieser Bau- und Leistungsbeschreibung. Darüber hinausgehende, nach Abschluss des Kaufvertrages zu erbringende Leistung(en), werden nur dann ausgeführt, wenn diese ausdrücklich unter Nennung eines Preises mit Erwerberbestätigung vereinbart werden. Sofern von Baubehörden, Förderungsstellen und/oder des zuständigen Gestaltungsbeirates des Quartiers Bauleistungen verlangt werden, die nachstehend nicht aufgeführt sind, behält sich **PP** technische Änderungen, Grundrissänderungen sowie Änderungen der Fassade, der Grundstücksfreiflächen und des Lageplans vor. Das Bauvorhaben wird gemäß der zum Zeitpunkt der Baugenehmigungsbewilligung gültigen EnEV (Energieeinsparverordnung) mit ihren Vorgaben, der Statik sowie weiterer Planungen errichtet. **PP** darf Änderungen während der Bauzeit vornehmen. Diese dürfen jedoch den Gesamtcharakter der Wohnanlage nicht beeinträchtigen.

Die VOB-Verdingungsordnung für Bauwesen (neueste Fassung), insbesondere auch die VOB Teil C und die Deutschen Industrienormen bilden die Grundlage der vorliegenden Baubeschreibung.

Die Baubeschreibung gilt nur im Zusammenhang mit den Bauplänen. Sie gilt vorrangig vor diesen Plänen.

Das Bodengutachten wird durch **PP** erstellt. Besondere Eigenschaften, auch Maße, werden jedoch nicht zugesichert. Maße sind grundsätzlich am Bauwerk zu nehmen. Wohnflächen sind nach der aktuellen Wohnflächenberechnung WoFIV ermittelt. Sollten nachträglich Änderungen der Pläne auf Wunsch des Erwerbers zur Reduzierung der ermittelten Wohnfläche nach WoFIV führen, geht dieses nicht zu Lasten der **PP**. Die komplette Projekt-/ Bauleitung und die Endabnahme sind Bestandteile des Grundpreises.

Die Gewährleistung für alle Bauleistungen beträgt nach BGB 5 Jahre.

Gewährleistungsvorbehalt: Ausgenommen sind alle beweglichen und technischen Teile wie Aufzüge, Heizkessel, Wärmepumpen und alle weitere elektrische Bauteile – soweit der jeweilige Markenhersteller andere Zeiträume vorsieht, sowie alle (hier sind oft Wartungsverträge notwendig) beweglichen und rotierenden Teile.

Weiterhin gelten die in Deutschland gültigen Energieverordnungen und die Herstellerrichtlinien der jeweiligen Materiallieferanten.

Die erforderlichen Entwurfs-, Bauantrags- und Werkplanung leistet **PP**. Die Unterlagen der Ausführungsplanung dienen ausschließlich der ordnungsgemäßen Ausführung der Bauleistung durch die einzelnen Gewerke. Als solche stellen sie interne Unterlagen dar, die im Laufe der Bauausführung jederzeit modifiziert werden können und teilweise durch Erfordernis fortgeschrieben werden muss. Die Wohnungsplanung im Maßstab 1:100 und 1:50 wird zusammen mit dem Erwerber besprochen und in allen Einzelheiten erläutert. Diese Baubeschreibung und die Teilungserklärung sind als Grundlagenurkunde Bestandteil des notariellen Kaufvertrages.

Die genauen Wohnungsmaße sind nach der Ausstattung mit Endbeschichtung (z.B. Innenputz) und Estrich mit erforderlichen Unterbauten (z.B. Trittschalldämmung) und Bodenbelag in der Wohnung zu nehmen. Die in den Zeichnungen genannten Maße stellen nur eine Annäherung dar, da sie aufgrund des zu Grunde liegendem Maßstab 1:100 rechnerisch ermittelt wurden. Des Weiteren unterliegen Maße, Wandstärken und dergleichen unter Umständen Änderungsanfordernissen entsprechend der Baugenehmigung, Statik, Haustechnik und den aktuellen Baunormen.

Hinweis: Bedingt durch technologische Maßnahmen kann es in Teilbereichen zu einer Reduzierung der Raumhöhen und Raumbreiten kommen.

2. Bauantrag

Die erforderlichen Bauantragsunterlagen, bestehend aus Architektenzeichnungen, durch Behörden geforderten Berechnungen, bautechnischen Nachweisen, Statik, TGA-Plänen, Nachweisen des Schall-, Brand- und Wärmeschutzes, erstellt **PP**. Die entstehenden Kosten der Baugenehmigung, der Statik sowie der Prüfstatik sind im Kaufpreis enthalten.

3. Hausanschlüsse

Der Kanalanschluss wird durch **PP** beantragt und hergestellt. Außerdem werden bei den Versorgungsunternehmen der Strom-, Wasser- und Abwasseranschluss beantragt und hergestellt. Sämtliche Kosten, die durch die vorgenannten Maßnahmen entstehen, sind im Kaufpreis enthalten.

PP beantragt den Kabelanschluss bei der zuständigen bzw. an dem Standort verfügbaren Kabelgesellschaft. Der Kabelanbieter für dieses Quartier ist die **envia TEL GmbH** und wurde am 30.03.2021 durch die **PP** mit dem Produkt **enviaM Highspeed 300** mit einer anfänglichen Mindestlaufzeit von 24 Monaten vertragsgemäß beauftragt. Dieser wird durch den Erwerber am Tag der Übergabe an den Eigennutzer/Mieter (34,90 €/mtl.) übernommen. Weiterhin im **enviaM Highspeed**-Produkt beinhaltet, ist der **enviaTEL**-Glasfaserhausanschluss, Glasfaser-FRITZ!Box 5490 und zwei Einzelrufnummern für Telefon. Eine erweiterte Konfiguration des **enviaM Highspeed**-Vertrag ist durch den Verbraucher für die Produktvarianten **enviaM Highspeed 600** und **enviaM Highspeed 1.000** möglich. Ebenso besteht die Möglichkeit zusätzlicher TV-Programmpakete **HD-Paket** oder **Family+** mit oder auch ohne zusätzlichem **Set-Top-Box-Receiver** dazu zu buchen.

Für alle Weiteren Versorgungsunternehmen wird jeder Erwerber/Mieter mit der jeweils zuständigen Gesellschaft seinen individuell zugeschnittenen Vertrag abschließen. **PP** stellt die dafür bis zur Anschlussstelle selbst notwendige Infrastruktur.

4. Erdarbeiten und Entwässerungsarbeiten

Auf Grundlage einer Vermessung des Grundstücks wird der Baukörper von einem Vermesser fachgerecht eingemessen. Hierfür werden Vermessungsböcke erstellt. Somit wird gewährleistet, dass jedes Reihenhause an sich ein separater und im Grundstücksgrenzverlauf unabhängiger Baukörper darstellt. Die 6 Reihenhäuser teilen sich somit nicht eine Trennwand sondern jede Grundstücksgrenzverlaufende Abschlusswand gehört separat zum jeweiligen Reihenhause. Alle für den Bau der Baukörper erforderlichen Schachtarbeiten werden auf Basis der statischen Berechnung sowie des geologischen Bodengutachtens ausgeführt.

Der gewonnene Mutterboden wird ausgehoben, seitlich gelagert und nach Fertigstellung des Baukörpers auf dem Gelände zur Herstellung der Außenanlage wenn möglich wiederverwendet. Die überschüssigen Massen werden zur nachhaltigen Weiternutzung abgefahren. Alle erforderlichen Entwässerungsleitungen werden gemäß DIN als PVC- oder KG Rohr im Sandbett verlegt. Es erfolgt der Anschluss an das öffentliche Abwassernetz im Trennsystem (Abwasser für Regenwasser separat zum Schmutzwasser) bestehend aus Kunststoff (KG-Rohr = Kanalgrundrohr). Die Hausanschlüsse für die Trinkwasserversorgung, die Anschlüsse für Telekommunikation/TV/Multimedia und Elektroenergie werden erstellt.

Die Entwässerungsarbeiten innerhalb des Gebäudes werden nach der hierfür herzustellenden Entwässerungsplanung und den baubehördlichen Bestimmungen ausgeführt oder von der Bauleitung in Abstimmung des zuständigen Tiefbauamtes / Versorgungsunternehmen festgelegt.

5. Rohbau

5.1. Fundament/Bodenplatte

Es wird eine Bodenplatte gemäß statischer Berechnung ausgeführt. Die notwendige Gründung für Sohlplatte oder Fundament ergibt sich aus dem geologischen Bodengrundgutachten und der damit verbundenen Statik. Der Fundamentkörper wird nach den gesetzlichen Vorgaben eingesetzt. Das Erdgeschoss wird lt. Planung auf der Bodenplatte erstellt. Die erdberührten Bauteile der Bodenplattenstirnseiten werden vor Eintritt von Feuchtigkeit geschützt. Unterhalb der Bodenplatte wird eine kapillarbrechende Kiesschicht einschließlich einer Sauberkeitsschicht gemäß der Vorgabe aus Statik eingebaut. Die Bodenplatte oder/und die Streifenfundamente richten sich in ihrer Dimensionierung nach den Angaben der Statik.

5.2. Außenwände

Die Außenwände werden nach DIN und den anerkannten Regeln der Technik und in der gemäß Statik, Schallschutz und Wärmeschutz erforderlichen Dimensionierung und Qualität errichtet.

Das Außenmauerwerk wird entsprechend des Wärmeschutzgutachtens von außen mittels Wärmedämmverbundsystem

(WDVS) ertüchtigt und entspricht der allgemein bauaufsichtlichen Zulassung. Mit der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung wird die Eignung und somit die Verwendbarkeit des geprüften Produktes bestätigt, sie wird vom Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) auf Antrag des Herstellers des WDVS erteilt. Der verwendete Dämmstoff richtet sich nach den vorhandenen bauphysikalischen Erfordernissen, die erforderliche Schichtstärke wird entsprechend der Berechnung zur Energieeinsparverordnung dimensioniert. Die Endbeschichtung von außen beinhaltet einen Armierungsputz sowie einen Scheibenputz mit Anstrich.

Tür- und Fensterstürze werden nach statischen Vorgaben dimensioniert und eingebaut.

5.3. Decken

Die Decken werden als Stahlbetonfiligran-/ Fertigteil- oder Ortbetondecke in Dimensionierung und Ausführung gemäß Statik ausgeführt, die Fugen der Fertigteile/ Halbfertigbauteile werden in geeignetem Material verschlossen.

Alle erforderlichen Attika-, Mauervorsprungs- und Sohlbankverblechungen werden aus Titan-Zinkblech (nicht vorbewittert) oder/und Aluminium erstellt. Die Fenstersohlbänke können auch als Fertig-ALU-Sohlbänke mit Seitenabschlussprofilen geliefert und eingebaut werden.

Die Dachentwässerung wird innenliegend ausgeführt. Die erforderlichen Notüberläufe werden über den Fassadenabschluss darüber hinaus nach außen geführt. Zur Ausführung kommen Fallrohre in der Dimensionierung nach Vorgabe TGA-Planung gemäß. Die Anzahl und Bemessung wird dem Bedarf der Dach- und Terrassenfläche im Obergeschoss ausgelegt.

5.4. Innenwände

Die tragenden Stützelemente werden vorzugsweise als Stahlbetonstütze und Kalksandsteinmauerwerk, jedoch gemäß statischer Vorgabe errichtet. Ein Materialwechsel des Mauerwerks seitens **PP** verbleibt vorbehalten, sofern dies lt. Statik oder aus bauphysikalischen Erfordernissen und durch weitere Änderungen erforderlich wird.

Alle nichttragenden Innenwände werden aus Gipskarton auf Metallunterkonstruktion mit Dämmeinlage nach Vorgabe des Schall- und Wärmeschutzgutachtens hergestellt. Die Ausführung wird entsprechend der DIN i. V. der Herstellervorgaben realisiert.

In den Bädern wird mindestens die obere Lage als imprägnierte GK-Platte ausgeführt. Teilbereiche der Decken werden mit Gipskartonplatten auf Metallunterkonstruktion nach technischer Notwendigkeit und nach Vorgabe **PP** abgehängt. Dieses dient der flexiblen Installation der Haustechnik. Dadurch kann es in den Räumen zur reduzierten Raumhöhe, wie unter Pkt. 1 beschrieben, kommen. Alle Flächen werden zur Aufnahme der Folgebeseichnung bzw. des Folgebelages vorbereitet. Grundlage für die Maßhaltigkeit ist die derzeit gültige DIN zur Ebenmäßigkeit von Wand- und Deckenoberflächen.

6. Ausbau

6.1. Fenster und Außentüren

Alle Fensterelemente werden lt. Zeichnung eingebaut. Die technische Ausführung wird in Abstimmung der technischen Notwendigkeit von **PP** festgelegt und vorgegeben. Fenster, Fenstertüren und Außentüren bestehen aus Holz. Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans in Abhängigkeit der grundlegenden Vorgaben des Gestaltungsbeirates, werden die Holzfenster transparenten Schutzbeschichtet. Die Festlegung der Geh- und Bedarfsflügel geschieht durch die architektonischen Vorgabe. Hierbei sind vor allem die äußere einheitliche Erscheinung der Gesamtheit des Objektes und die technischen Notwendigkeiten maßgebend. Die Haustüranlage wird ebenfalls lt. Zeichnung geliefert und eingebaut und wird dem Material der Fenster entsprechen. Die Montage der Fenster- und Haustürelemente werden unter den Voraussetzungen des Schall- und Wärmeschutzgutachtens ausgeführt.

Die Materialien und die Verarbeitung entsprechen den geltenden Gütevorschriften und Normen.

Sämtliche Fenster und Fenstertüren erhalten eine Wärmeschutzverglasung nach Vorgabe und Abstimmung des EnEV-Nachweises. Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohn- und Schlafräumen erhalten eine Außenverschattung mittels elektrisch bedienbarer Raffstoreelemente.

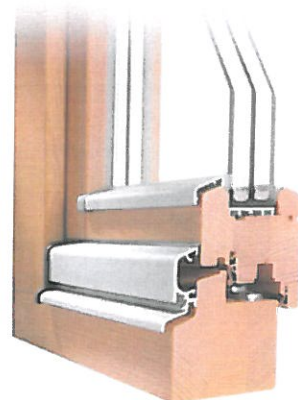


Abb. Fenster Hersteller NEUFFER als Produktbeispiel

6.2. Putzarbeiten innen

Alle Mauerwerkswände werden verputzt. Die Oberflächen werden in geeigneter Qualität zur Aufnahme der weiteren Oberflächengestaltung (siehe Pkt. Malerarbeiten) vorbereitet.

6.3. Eingangsflur und Treppenhaus

Die Innentreppeanlage wird als Stahlbetontreppe mit Setz- und Trittstufen gemäß Zeichnung hergestellt. Die Innentreppe erhält einen Handlauf in Edelstahl nach Vorgabe **PP**. Der Boden- und Stufenbelag im Treppenraum wird als Fliesenbelag in Feinstein nach Vorgabe der Bemusterung des Erwerbers ausgeführt.

6.4. Estrich

Die Geschosse, ausgenommen der Garage, erhalten einen schwimmenden Estrich nach aktuellem Stand der Technik zur Verminderung der Trittschallübertragung. Die Ausführung der Trittschalldämmung richtet sich nach den bauphysikalischen Berechnungen.

6.5. Sonnendeck - Terrasse mit Abdichtung im 2.Obergeschoss

Die Abdichtung wird nach den technischen Notwendigkeiten ausgeführt. Sie entspricht dem Stand der Technik und der zurzeit geltenden Flachdachrichtlinie. Die Brüstungssicherung wird massiv errichtet und somit der Gesamtheit der Fassadenfläche optisch gleichend hergestellt. Die Höhe der Ausführung der Brüstung richtet sich nach den Bestimmungen der Bauordnung und die Breite richtet sich nach den Vorgaben der Statik und des Wärmeschutzgutachtens.

Die Terrasse wird auf das vorhandenen Stahlbetonelement aufgebaut. Unterhalb der Terrasse befindet sich Wohnraum. Auf Grundlage dessen, erhält diese zusätzlich eine Wärmedämmung im Gefälle zur Abwasserabführung verlegt nach Wärmeschutzgutachten. Der Belag wird aus Douglasie auf der erforderlichen Unterkonstruktion hergestellt.

6.6. Terrasse im Erdgeschoss

Die Terrassenabschluss erfolgt mittels Rasenbord als abschließendes Bauteil mit Übergang zur angrenzenden Rasenfläche. Innerhalb wird der Belag aus Douglasie auf der erforderlichen Unterkonstruktion hergestellt.

6.7. Malerarbeiten

6.7.1. Malerarbeiten in Wohn- und Schlafräumen

Alle Wandflächen erhalten eine geglättete Oberflächenvergütung im mehrfachen Nachspachtelsystem. Durch diese wird eine Veredelung strukturvermindert für den Folgeanstrich realisiert. Der Wand- und Deckenanstrich wird in Altweiß erfolgen. Die Decken erhalten nach der Fugenverspachtelung ein Malervlies vor dem abschließenden Anstrich.

6.7.2. Malerarbeiten im Treppenhaus

Die Wand und Deckenflächen im Treppenhaus erhalten ebenfalls eine glatte Oberfläche zur Aufnahme des Anstrichs. Der Wand- und Deckenanstrich wird in Altweiß aufgebracht.

6.7.3. Malerarbeiten im Heizungs-, Hauswirtschafts-, Hausanschluss- und Abstellraum (falls vorhanden)

Alle Wand- und Deckenflächen erhalten einen Anstrich in Altweiß ohne Oberflächenvergütung.

6.7.4. Malerarbeiten innerhalb der Garage

Die Wand- und Deckenfläche wird gemäß unter Pkt. 5.2 „Außenwände“ beschriebene Qualität ausgeführt.

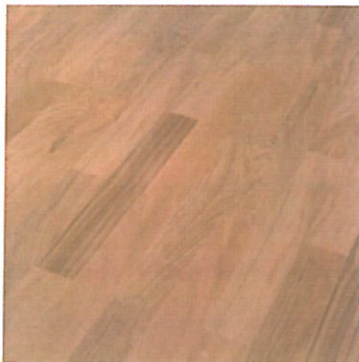
6.8. Innentüren

Alle Innentüren im jeweiligen Reihenhaushaus werden aus Holz in einer Röhrenspanausführung mit Umfassungszarge und Schichtstoffoberfläche in weiß ohne Nutung/Kassetierung mit einer Höhe von 2,10 m geliefert und eingebaut. Als Beschlag für die Türen ist die Serie Amsterdam der Firma Hoppe oder gleichwertig vorgesehen.

6.9. Fußboden- und keramische Wandbeläge

6.9.1. Holzbeläge & Holzartige Beläge

Alle Räume, die keinen Fliesenbelag erhalten, werden mit einem Echtholzmehrschichtparkett oder einer Echtholzdreischichtdiele ausgestattet. Auf Wunsch des Käufers besteht ebenfalls die Möglichkeit zur Ausstattung in hochwertigem Laminat. Für das Objekt haben wir aus dem jeweiligem Produktsortiment ein Markenfabrikat für die vorgesehene Fußbodenheiztechnik ausgewählt.



Parkett PARAT DOS Eiche lackiert

Die Natur-Holz-Böden werden nach geltenden DIN / EN- und Werksnormen hergestellt und sortiert.

- Sortierung = Standard / Avantgard
- Verlegung = Schiffsboden-Endlosverband
- Format = 490 x 70 mm

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Holz ein Natur-produkt ist und je nach Wuchsgebiet und Holzart verschiedene Holzmerkmale und naturbedingte Eigenschaften aufweist. Die Herstellerabbildung dient als Produktbeispiel mit möglichen Farbabweichungen!

Zusätzlich zum Format des klassischen Parkettbodens, bieten wir als weitere Formatmöglichkeit eine moderne Mehrschichtdiele zu einem Mehrpreis i. H. v. 12,50 €/m² zur freien Auswahl des Erwerbers an. Diese Diele erweitert und vervollständigt somit das Angebot der **PP** und bietet somit die Perfektionierung des Einrichtungsstils des jeweiligen Erwerbers. Es gibt keinen besseren Designer als die Natur. Jede Art hat ihren individuellen Charakter, ihre einmalige Zeichnung und Farbe, ihre ganz eigene Schönheit im Format.



Abb. 1 – SELVA natural



Abb. 2 – SELVA crystal

Diele SELVA geölt

Die Natur-Holz-Böden werden nach geltenden DIN / EN- und Werksnormen hergestellt und sortiert.

- Sortierung = Standard
- Verlegung = Endlosverband
- Format = 1.860 x 190 mm
- geölt, gefaßt

Abbildung 1 – SELVA **natural**

Abbildung 2 – SELVA **crystal**

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Holz ein Naturprodukt ist und je nach Wuchsgebiet und Holzart verschiedene Holzmerkmale und naturbedingte Eigenschaften aufweist. Die Herstellerabbildungen dienen als Produktbeispiel mit möglichen Farbabweichungen!

Als *weitere Alternative* hat der Erwerber kostenneutral die Möglichkeit, ein wertiges Laminat stärkster Belastung zu wählen. In Optik und Haptik ist dieser Belag nur schwer von Echtholzparkett zu unterscheiden.



Abb. I - Eiche BORE



Abb. II - Eiche CROMER

Laminat Eterna® LOC 12 XL

1. authentische Naturholzoptik
2. für stärkste Belastungen
3. Nutzungsklasse 23
(starke Wohnbeanspruchung)
4. Nutzungsklasse 33 / AC 5
(Eignung zur intensiven gewerbliche Nutzung)
5. Umweltfreundlich
6. Format = 2.000 x 242 mm
7. Aquestop 12 mm



Abb. III - Eiche SANDVIK



Abb. IV - Eiche SAUVAGE

Abbildung I – Eiche BORE
Abbildung II – Eiche CROMER
Abbildung III – Eiche SANDVIK
Abbildung IV – Eiche SAUVAGE
Abbildung V – Eiche ST DENIS
Abbildung VI – Eiche VAZON



Abb. V - Eiche ST DENIS



Abb. VI - Eiche VAZON

Hinweis: Die Herstellerabbildungen dienen als Produktbeispiel mit möglicher Farbabweichung!

Die Verlegung erfolgt generell nach dem aktuellen Stand der Technik und der Vorgabe des Materiallieferanten / Herstellers. Sie wird grundsätzlich inkl. Sockelleisten passend zur Ausführung des Bodenbelages (Materialvorgabe durch PP) durch einen zugelassenen Verlege-Betrieb ausgeführt.

6.9.2. Werksteinbeläge

Für Wandbeläge stehen hochwertige Fliesen der Sortimentsserie *alaska* und *ravi* im Format 20x60 in der nachfolgenden Farbigkeit zur Auswahl.

Die Wandbereiche der Dusche werden raumhoch ausgeführt. Die Bereiche der Vorwandmontage (WC, WT) und des Spritzwasserbereiches der Badewanne wird bis zur „Ablagenhöhe“ bekleidet. Alle verbleibenden Wandflächen werden malermäßig in Altweiß beschichtet.



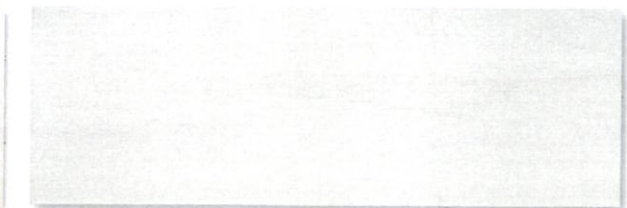
alaska WEISS matt OHNE Struktur



ravi WEISS matt mit Struktur

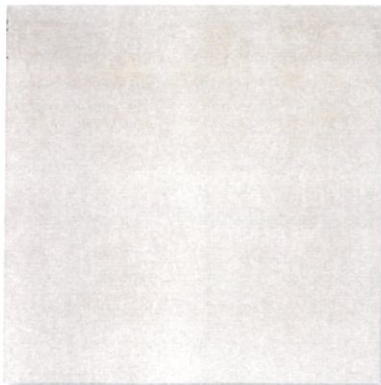


ravi BEIGE matt mit Struktur

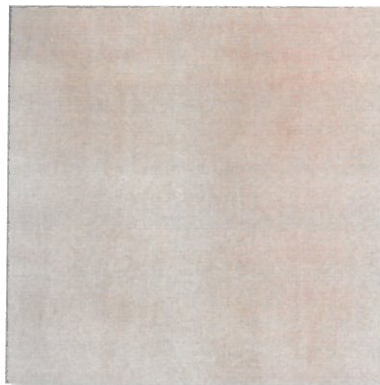


ravi GRAU matt mit Struktur

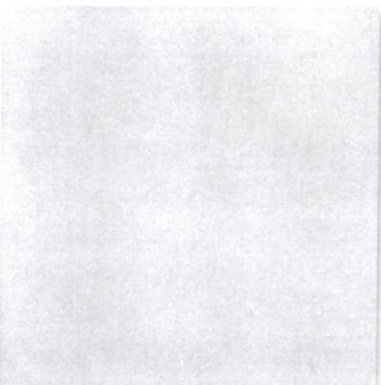
Für Bodenbeläge stehen hochwertige Fliesen der Sortimentsserie *STARK* im Format 60x60 in der Farbigkeit *CREAM*, *BEIGE*, *WHITE*, *PURE GREY*, *GRAPHITE* zur Auswahl. Vorrangig für die Badausstattung und der Flure vorgesehen, können diese ebenfalls als weitere Alternative in den Wohn- und Schlafräumen kostenneutral gewählt werden.



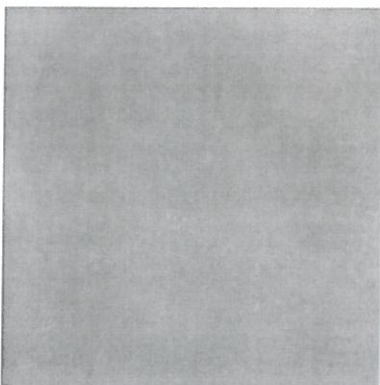
stark CREAM



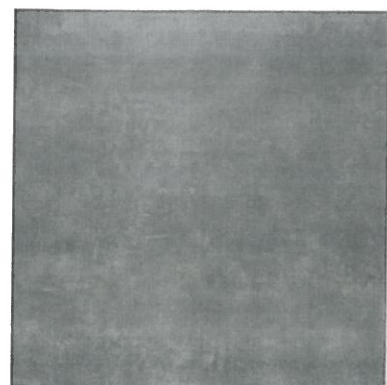
stark BEIGE



stark WHITE



stark PURE GREY

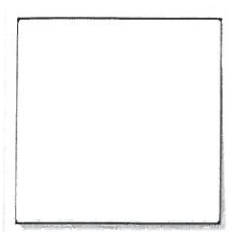


stark GRAPHITE

Hinweis: Die Herstellerabbildungen dienen als Produktbeispiel mit möglicher Farbabweichungen!

6.10. Elektroanlage

Die gesamte Elektroinstallation wird nach den einschlägigen Vorschriften (VDI) ausgeführt. Jedes Reihenhause erhält einen separaten Zählerplatz. Sämtliche Schalter, Steckdosen und Leitungen werden unter Putz ausgeführt. Die Lage der Steckdosen und Brennstellen werden nach Planvorgabe ausgeführt.



Herstellerabbildungen

Innerhalb des jeweiligen Reihenhauses wird die **PP** ein Schalterprogramm des Hersteller **JUNG** der Serie **LS 990** ausführen. Die Formensprache von äußerster Klarheit lässt die Hochwertigkeit der Gesamtheit sprechen, wodurch sich ihre ästhetische Wirkung entfaltet.

Mit großer Sorgfalt wählten wir aus verschiedensten Anbietern diese Serie aus, die einerseits aus der modernen Architektur vertraut ist und vielfältige Bezüge herstellt, sich andererseits in ihrer Anmutung perfektioniert. So entschieden wir uns für dieses System aus Langlebigkeit und Dauerhaftigkeit in ihrer Schönheit.

Tastschalter werden im System, wie erforderlich, z.B. in den Fluren verbaut.

Nach dem Merkblatt zur Elektroinstallation in Wohngebäuden lt. HEA gibt es allgemeine Planungsgrundlagen und Empfehlungen. Die nun folgende Elektroausstattung entspricht dem Ausstattungsgrad 2 in Anlehnung!

Wohnen / Kochen / Essen	2 x Deckenbrennstellen (über Esstisch/über Sofa) 4 x LED-Deckenstrahler (Küche) 4 x 1-fach Steckdose 4 x 2-fach Steckdose 1 x Anschluss für Kühlschrank 1 x Anschluss für Abzugshaube 1 x Anschluss für Mikrowelle (Höhe Anschluss Abzug) 1 x Herdanschluss 1 x TV-Anschluss 1 x Heizungsregler
Terrasse EG	1 x 1-fach Außensteckdose 1 x Wandauslass Beleuchtung
Garage	1 x 1-fach Außensteckdose innerhalb Garage 1 x Deckenbrennstelle innerhalb Garage
Schlafräume 1./2.OG	1 x Deckenbrennstelle 2 x 1-fach Steckdose 1 x TV-Anschluss 2 x 2-fach Steckdose 1 x Heizungsregler
Ankleide (falls vorhanden)	1 x 1-fach Steckdose 1 x Deckenbrennstelle
Flure	1 x 2-fach Steckdose im Erdgeschoss 1 x 1-fach Steckdose im Erdgeschoss 4 x LED-Deckenstrahler im Erdgeschoss 1 x Heizungsregler im Erdgeschoss 1 x 2-fach Steckdose im 1.Obergeschoss 1 x 1-fach Steckdose im 1.Obergeschoss 4 x LED-Deckenstrahler im 1.Obergeschoss 1 x Heizungsregler im 1.Obergeschoss 1 x 1-fach Steckdose im 2.Obergeschoss 2 x LED-Deckenstrahler im 1.Obergeschoss 1 x Heizungsregler im 2.Obergeschoss
WC	1 x 1-fach Steckdose 2 x LED-Deckenstrahler 1 x Anschluss Lüfter

HAR	1 x 1-fach Steckdose 1 x Deckenbrennstelle 1 x TEL-Anschluss
Bad	1 Wandauslass zur Beleuchtung des Spiegel 1 x 2-fach Steckdose als Rasiersteckdose am Waschtisch rechtsseitig 1 x 1-fach Steckdose als Rasiersteckdose am Waschtisch linksseitig 3 x LED-Deckenstrahler 1 Heizungsregler
HWR/Technik	1 x 1-fach Steckdose Waschmaschine 1 x 1-fach Steckdose Trockner 1 x Anschluss Lüfter 1 x 1-fach Steckdose 1 x HEIZUNG-Anschluss 1 x Deckenbrennstelle
Terrasse 2.OG	1 x 1-fach Aussensteckdose 1 x Wandauslass Beleuchtung
Galerie (falls vorhanden)	1 x Deckenbrennstelle 2 x 1-fach Steckdose 1 x TV-Anschluss 2 x 2-fach Steckdose 1 x Heizungsregler
Außenanlage	der Hauszugang/Hauseingangsbereich wird durch Orientierungsbeleuchtung mittels Dämmerungs- oder Bewegungsschaltung beleuchtet
TEL und TV	Alle Reihenhäuser werden gemäß Punkt 3 vorbereitet und ausgeführt.

6.11. Heizungsanlage

Das jeweilige Reihenhause wird durch eine hocheffiziente Anlage mittels Wärmepumpentechnik für die Heizwärme- und Warmwasserbereitung ausgestattet. Die Arbeitsweise der Wärmepumpe erfolgt durch Luft-Wasser. Der Wärmeerzeuger der Hybridanlage wird über eine Steuerungs- und Regelungstechnik im System an sich kombiniert. Die Anlage, Wärmeregulation sowie alle weiteren technischen Bestandteile des Gebäudeinneren werden in dem dafür vorgesehenen Technikraum nach Auflagen- und Anschlussbedingungen installiert. Die Außeneinheit der Anlage wird auf dem Flachdach installiert.

Die Vorgaben zur Bemessung der Anlage erfolgt durch Fachingenieure. Die Leistung wird auf den Wärmebedarf nach DIN 4701 abgestimmt.

Ein Zusatzheizkörper zur Fußbodenheizung als Handtuchtrockner kommt im Bad mit separatem Thermostatventil zur Ausführung. Dieser ist nicht entsprechend der Wärmebedarfsermittlung mit einbezogen und aufgrund der reduzierten Vor- und Rücklauftemperatur nicht zum Beheizen des Badraumes ausgelegt. Jeder einzelne Raum wird mit einem separaten Raumthermostat ausgestattet, so dass eine individuelle Raumbeheizung möglich ist.

Die abhängige Außentemperatursteuerung mit Möglichkeit zur programmierfähigen Nachtabsenkung der Heizzentrale wird in die Steuerung einbezogen und erhöht die Wirtschaftlichkeit. Die Energieverbrauchsabrechnung für diese Anlage erfolgt über den Zähler des Energieträgers für Strom direkt mit dem jeweiligen Reihenhausebewohners. Die Dimensionierung der zu verwendenden Isolierung für Rohrleitungen richtet sich nach den Vorgaben des Wärmeschutzgutachtens in Verbindung mit der Heizungsanlagenverordnung.

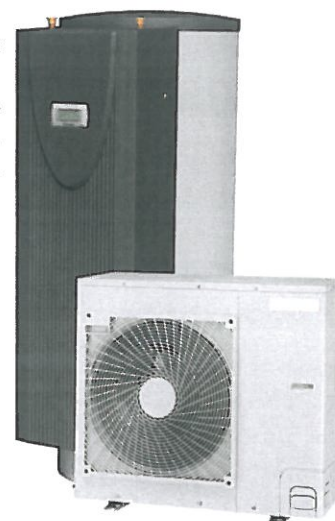


Abb. DIMPLEX als Produktbeispiel

6.12. Sanitärinstallation

Das Haus-Abflusssystem wird aus Kunststoffrohr nach EN 12056 und DIN 1986 verlegt. Durch die Wahl des Rohrleitungsmaterials wird Luft- und Körperschallübertragung des Abflusssystems auf ein Minimum reduziert und entspricht der Vorgabe des Schallschutzgutachtens.

Die Verbindungsleitungen des Abwassersystems, einschließlich der Überdachentlüftung, erfolgt in HT-Kunststoffrohr.

Für die Installation der Trinkwasserleitungen werden grundsätzlich Rohrleitungen mit DVGW-Zulassung verwendet und nach DIN ausgeführt. Die Trinkwasserleitungen werden des Weiteren nach Vorgaben der EnEV-Anforderungen sowie zur Verhinderung von Schwitzwasser und Schallübertragung isoliert. Hinter dem Hauptwasserzähler werden Schmutzfilter, Druckminderer und Absperreinrichtungen in erforderlicher Anzahl eingebaut. Jedes Reihenhaushaus erhält separat einen Kaltwasserhauptzähler des Versorgungsunternehmens zur Direktabrechnung des Verbrauchs. Der Wasseranschluss der Spülen in den Küchenbereichen erfolgt mit einem Kombi-Eckventil für Kaltwasser und einem Eckventil für Warmwasser Aufputz. Des Weiteren erhält die Terrassen im Erdgeschoss, die Terrasse im 2.Obergeschoss und im inneren der Garage eine frostsichere Entnahmestelle für Außenwasser.

Für die Badausstattung hat sich **PP** entsprechend des hohen Qualitäts- und Designanspruches an die Innenausstattung für die Hersteller **Villeroy & Boch** und **GROHE** entschieden.

Waschtisch im WC:

Fabrikat **Villeroy & Boch** der Serie **Avento** 550 x 370
wandhängend mit mittigem Hahnloch



Waschtisch im Bad:

Fabrikat **Villeroy & Boch** der Serie **Avento** 1000 x 470
wandhängend mit mittigem Hahnloch



Abb. Waschtisch Hersteller Villeroy & Boch der Serie Avento
(Anbauteile dienen nur zur Visualisierung und sind nicht Bestandteil)

Waschtischarmatur: Fabrikat **Grohe** der Serie **Concetto**
Einhebel-Waschtischarmatur aus Messing verchromt

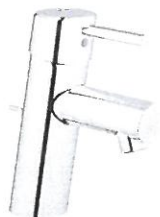


Abb. Armatur Hersteller Grohe der Serie Concetto



Abb. Design-Siphon Hersteller HERZBACH als Produktbeispiel

Wandtiefspülklosett im WC und im Bad
 Fabrikat **Villeroy & Boch** der Serie **Avento** 370 x 530
 WC spülrandlos, wandhängend

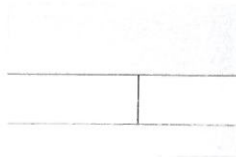


Abb. Betätigung Hersteller TECE als Produktbeispiel

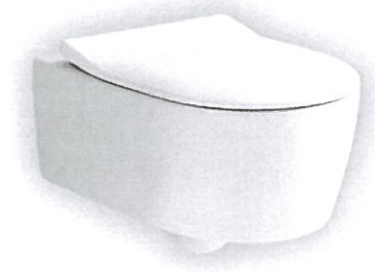


Abb. WC Hersteller Villeroy & Boch der Serie Avento



Abb. Einhebel-Duscharmatur UP Hersteller Grohe der Serie Concetto

Dusche im Bad:

Die Dusche wird bodengleich mittels Ablaufrinne oder Bodeneinlauf ausgebildet.
 Als Bodenbelag wird die Bodenfliese (Pkt. 6.9.) im entsprechenden Gefälle verlegt.
 Die Duschtrennung erfolgt als ESG-Verglasungen mit einer Höhe von 2,00 m.

Duscharmatur: Fabrikat **Grohe** der Serie **Concetto**

Einhebel-UP-Armatur, Regenkopf und Handbrause aus Messing verchromt

Duo-Badewanne im Bad:

Fabrikat **Villeroy & Boch** der Serie **Avento** 1800 x 800
 Seitenwände mit Wandfliese (siehe Pkt. 6.9.2) verkleidet

Wannenarmatur im Bad: Fabrikat **Grohe** der Serie **Concetto**
 Einhebel-Wannenarmatur UP aus Messing verchromt



Abb. Einhebel-Wannenarmatur UP / Handbrause Hersteller Villeroy & Boch der Serie Avento

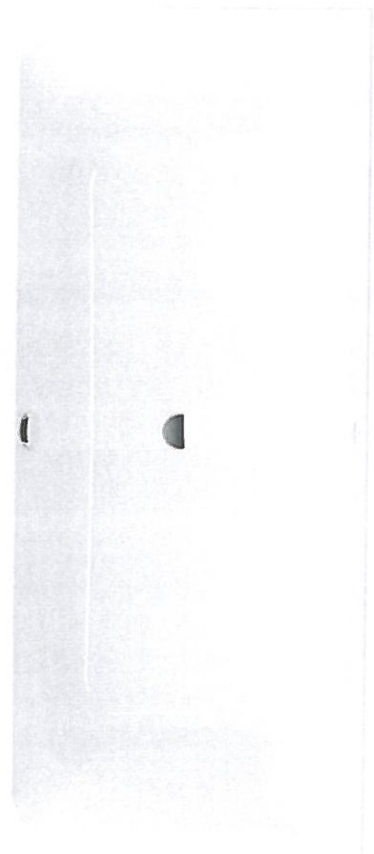


Abb. Badewanne Hersteller Villeroy & Boch der Serie Avento

Alle gezeigten Sanitärausstattungen unterliegen einer kontinuierlichen Produktpflege seitens der Hersteller und Lieferanten. PP behält sich vor, alle gezeigten Sanitärausstattungen gegen gleichwertige Ausstattungen auszutauschen.

7. Schmuckbauteile

Diese Bauteile werden durch den Architekten in Abhängigkeit der Vorgaben des B-Plan in Verbindung der Erweiterungen des Gestaltungsbeirates entworfen und falls erforderlich innerhalb der Bauzeit präzisiert. Innerhalb der Bauzeit kann daher die Ausführung variieren.

8. Außenanlage

Die Außenanlage wird seitens **PP** unter Berücksichtigung der Auflagen des B-Plan und der Gestaltungsvorgaben des Beirates hergestellt. Die Anlage umfasst die Zufahrt und die Zuwegung zum Haus. Die Freiflächen werden mit Mutterboden aufgefüllt übergeben. Es werden gärtnerische Leistungen gemäß der Planung erbracht.

Die Einfriedungen wird durch eine Heckenbepflanzung an der Grundstücksgrenze zur Straße, dem öffentlichen Raum hin mit einer Höhe im Pflanzzustand von ca. 50 cm durch die **PP** abgegrenzt. Da grundsätzlich alle Zäune im Quartier durch Hecken- und Strauchpflanzungen zu begrünen sind, wird hiermit der Erwerber in Kenntnis gesetzt, dass die Grundstückseinfriedung der landschaftstypischen Laubhecke von mindestens 0,7 m bis maximal 1,4 m Höhe durch den Grundstücksnutzer jeweils zu pflegen ist. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Zäune vom öffentlichem Raum aus sichtbar im Grundsatz unzulässig sind (unzulässig Einfriedungen: Zaun ohne Hecke / Zaun vor Hecke in Richtung öffentlicher Raum). Eine zulässige Einfriedung ist eine Heckenbepflanzung ohne Zauanlage, ein Zaun hinter der Hecke (in Richtung Privatgrundstück), ein Zaun vollständig in Hecke eingewachsen.



Abb. Blut-Buche (Fagus sylvatica f. purpurea)

Die Einfriedungen zu Nachbargrundstücken ist möglich und sollen mit Strauch- oder Heckenpflanzungen im Bedarfsfall bepflanzt werden. Der Nutzer des jeweiligen Reihenhausgrundstückes hat somit die Möglichkeit eine eigenständige Bepflanzung durch (Hainbuche (Carpinus betulus), Blut-Buche (Fagus sylvatica f. purpurea), Liguster (Ligustrum vulgare)) zur Nachbarschaftsgrenze vorzunehmen. Hierdurch würde eine durchgängige Durchgrünung des Quartieres realisiert, die sich positiv auf Klima, Flora, Fauna und die Lebensqualität auswirkt. Ein zusätzlicher Sichtschutz ist auf dem Grundstück mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Allerdings darf dieser nicht auf der Grundstücksgrenze errichtet werden. Nadelbäume wie Thuja, Eibe und Tanne sind für die Grundstückspflanzungen nicht zulässig.

9. Hinweise, Änderungen und Sonstiges

Änderungen bleiben dem Bauträger vorbehalten. Abweichungen von der vereinbarten Bauausführung sind zulässig, soweit baurechtlich oder technisch oder aufgrund behördlicher Anordnungen/Vorgaben oder zur Vermeidung behördlicher Anordnungen erfolgen müssen. Gleiches gilt für Änderungen, die im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren oder aufgrund von Änderungen rechtlicher Bestimmungen, der Rechtsprechung oder der Verwaltungsausübung notwendig werden.

Sofern Produkte benannt wurden/werden, so ist der Bauherr berechtigt, abweichende Fabrikate bzw. Produkte zu verwenden, sofern diese den Merkmalen der benannten Fabrikate bzw. Produkte entsprechen und bezüglich Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit gleichartig sind.

Im Übrigen wird ein neu erbautes Haus immer eine Baurestfeuchte aufweisen. Bitte beachten Sie dies nach dem Einzug (Lüftung nicht vergessen)! Beachten Sie auch, dass das gesamte Mobiliar einen Wandabstand von ca. 4 cm haben sollte, um eine optimale Luftzirkulation zu gewährleisten. Risse in Bauteilen, Putzen etc. die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe, wie Kriechen und Schwinden entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Dauerelastische Ver fugungen sowie Anstriche sind generell lt. Herstellerrichtlinien zu pflegen bzw. zu prüfen. Diese Fugen sind Wartungsfugen und daher nicht Bestandteil der Gewährleistung! Dachentwässerungen und Abflüsse sind in zyklischen Abständen zu kontrollieren und zu reinigen (z. Bsp. Laubentfernung auf Balkon/Terrasse).

10. bebilderte Darstellungen

Alle Bilder, fotorealistische Darstellungen, Visualisierungen, Piktogramme und technische Darstellungen dienen der besseren Veranschaulichung bzw. Erklärung des Inhaltes dieser Baubeschreibung und verbleiben daher unverbindlich. Zum Teil werden hier Ausstattungsvarianten dargestellt, die nicht im Leistungsumfang dieser Baubeschreibung enthalten sind (z. Bsp. Waschtischarmatur auf Waschtisch in gleicher Abbildung).

Hier gilt der Grundsatz: Text dieser Baubeschreibung geht immer vor Bild, Piktogramm oder technische Darstellung.