

BAUBESCHREIBUNG

Neubau Mehrfamilienhaus Mosenstraße 32, 34 / Ecke Holbeinstraße 104

1. ALLGEMEIN

Alle Wohnungen sind abgeschlossen, jede Wohnung verfügt über einen Balkon/Loggia, eine Dachterrasse oder Terrasse mit Sondernutzungsrecht an der angrenzenden und zugeordneten Gartenfläche. Jede Wohnung erhält einen Abstellraum im Kellergeschoss. Weiterhin befinden sich in den Kellergeschossen Fahrradabstellräume.

Die Bauleistungen werden nach den anerkannten Regeln der Technik unter Beachtung der gültigen Vorschriften ausgeführt. Das Gebäude wird als KfW 70 Effizienzhaus errichtet.

Alle Medienanschlüsse befinden sich im Kellergeschoss und werden nach den gültigen DIN Bestimmungen und den Vorschriften der entsprechend zuständigen Versorgungsträger ausgeführt.

2. PLANUNGSLEISTUNGEN UND BAUÜBERWACHUNG

Alle Planungen, von der Genehmigung bis zur Ausführung, als auch die erforderlichen statischen Berechnungen werden durch ein leistungsfähiges, ortsansässiges Ingenieurbüro ausgeführt. Ebenfalls zum Leistungsumfang gehören die Berechnungen zum Energiebedarfsausweis, die Bauüberwachung und Durchführung der Abnahmen mit den am Bau beteiligten Firmen.

3. ERD-, MAURER- UND BETONARBEITEN

Der Aushub der Baugrube erfolgt unter Trennung des vorhandenen Oberbodens vom sonstigen Aushubmaterial.

3.1 Fundamente

Nach statischen Erfordernissen in Beton bzw. Stahlbeton. Mit Erdung gemäß VDE Vorschrift. Gebäudekellerbereich mit Fundamentplatte nach statischen Erfordernissen und, wenn nötig, mit Bodenaustausch gemäß Baugrundgutachten. In einigen Bereichen erfolgt die Gründung mittels Bohrpfählen ebenfalls gemäß statischen Erfordernissen und unter Berücksichtigung des Baugrundgutachtens.

3.2 Tiefgarage

Im Tiefgaragenbereich ebenfalls mit Fundamentplatte nach statischen Erfordernissen und, wenn nötig, mit Bodenaustausch gemäß Baugrundgutachten. Tiefgaragenboden als beschichtete Betonplatte. Die Durchfahrtshöhe der Tiefgarage beträgt ca. 2,10 m.

3.3 Kanalisation

Grundleitungen aus KG- oder Gussrohren im Gebäude nach Entwässerungsplänen, außerhalb des Gebäudes nach Vorschrift des Entsorgungsunternehmens. Eventuell notwendige Bodeneinläufe im UG werden gegen Rückstau gesichert.

3.4 UG Fußboden

Alle Räume in den Untergeschossen (Abstellräume, Gänge, Nebenräume, Waschmaschinenräume) erhalten einen staubbindenden Fußbodenanstrich.

3.5 TG-Schleuse im 1. UG und Zugangsbereich zum Hauseingang und Treppenhaus

Die Oberfläche des Bodens erhält einen staubbindenden Anstrich. Durchführung für Abwasserleitungen und Bodeneinläufe werden entsprechend dem System eingedichtet. Tiefgaragenzufahrt zum Teil in Beton und/oder Betonpflasterbelag.

3.6 Umfassungswände im Keller/Tiefgarage

Wände im 1. und 2. UG aus WU-Beton nach statischen Erfordernissen, Trennfugen mit Fugenbandeinlage, Perimeterdämmlage nach EnEV-Nachweis im Sockelbereich. Abdichtung gemäß Baugrundgutachten. Stahlbetonwände mit teilweise

sichtbaren Betonoberflächen im Außenbereich und im Tiefgaragenbereich aus WU-Beton nach Statik.

3.7 Innenwände Tiefgarage/Keller

Statisch relevante Wände in Stahlbeton, alle anderen in Mauerwerk, Wandstärken nach statischen Erfordernissen. Kellertrennwände als Gitterabtrennungen aus Metall oder gleichwertig. Bei den Installationswand- und Deckendurchbrüchen und vor allem bei ELT-Trassen werden Brandschutzdurchführungen (mit entsprechender Zertifizierung der Verschlüsse) gemäß Brandschutzgutachten eingebaut.

3.8 Decke über Tiefgarage/Keller und über den Normalgeschossen

Nach statischen Erfordernissen als Stahlbetondecken. Ausführung als Ortbeton oder Systemelementdecken. Decken im 1. Untergeschoss sind unverputzt und erhalten unterseitig eine Dämmung nach EnEV-Nachweis zu den Wohnungen. Decken in den Wohnungen gespachtelt oder verputzt mit eingelegter Elektroinstallation. Fertigteiltreppenläufe sind gespachtelt, am Podest mit schallentkoppelndem Auflager. Einzelne Räume in den Wohnungen erhalten, wo erforderlich, Unterhangdecken für Leitungsführung (Abstellraum, Bäder, Flur), auch wenn diese aus den Grundrisszeichnungen nicht hervorgehen.

3.9 Außenwände

Die Außenwände erfolgen als Hochlochziegelmauerwerk $d = 42,5$ cm nach statischen Erfordernissen, ohne zusätzlichen Vollwärmeschutz und teilweise mit Plattenverkleidungen aus Naturstein entsprechend EnEV-Wärmeschutznachweis. Bereits bei der Planung des Gebäudes sind die Vorgaben des Wärmebrückenkataloges, soweit architektonisch möglich, berücksichtigt worden.

3.10 Tragende Innenwände

Aus Hochlochziegelmauerwerk in verschiedenen Stärken oder als Betonwand nach statischen, schallschutztechnischen und Baugenehmigungserfordernissen. Die Raumhöhe in den Wohngeschossen beträgt ca. 3,00 m, ausnahmsweise darf hier von der Verkleidung von Deckeninstallationen abgewichen werden.

3.11 Nichttragende Innenwände/Installationswände

Als Metallständerwände mit doppelter Gipskartonbeplankung, in Nassräumen mit geeigneten Gipskartonplatten (grüne Ausführung).

3.12 Schornstein

In allen Wohnungen ist der Anschluss eines bauaufsichtlich zugelassenen, raumluftabhängigen Kamins (nicht enthalten) mit 4-5 KW Heizleistung an einem bauseits vorgesehenen Schornstein, $d = 20$ cm möglich. Für eine ausreichende Frischluftzufuhr ist durch den Nutzer zu sorgen! Die Dimensionierung des Kamins ist mit dem zuständigen Schornsteinfegermeister abzustimmen.

3.13 Balkone und Terrassen

Aus Stahlbeton mit glatter Oberflächenbehandlung, Abdichtungsarbeiten mit Kunststoff- oder Bitumenschweißbahn oder gleichwertig. Die Eindichtungen der Abläufe werden im System ausgeführt. Balkone und Terrassen erhalten einen Holzbelag oder gleichwertig auf einer Unterkonstruktion aus einem für Außenbereiche geeigneten und behandelten Hartholz oder Kunststoff. Materialpreis 35,00 EUR pro m² (brutto) für Balkon- und Terrassenbeläge.

3.14 Treppe

Schallentkoppelte Betonfertigteile mit Natursteinbelag auf Tritt- und Setzstufen.

4. SCHLOSSERARBEITEN

Balkongeländer in verzinkter und beschichteter Stahlkonstruktion, Farbe und Füllung nach Architektenangabe. Treppenhausgeländer in Stahlkonstruktion mit Holzhandlauf. Absturzsicherungen an französischen Fenstern werden an die Balkongeländer angepasst.





5. PUTZARBEITEN

Gips- oder Zementputz an den Wänden. Decken mit glatter Fertigdecken-Spachtelung des Deckenplattenstoßes oder Verputz.

UG: Betonwände und -decken ohne Putzauftrag mit weißem Mineralfarüberzug. Gemauerte Wände erhalten einen Zement-Maschinenputz.

5.1 Fassade

Außenputz erfolgt als mehrlagiger und witterungsbeständiger Putz. Die letzte Lage bildet ein mineralischer Edelputz mit einer Körnung von 2-3 mm. Im Erd- und 1. Obergeschoss werden zusätzlich horizontale Bossierungen aus Putz angebracht. Der Sockelbereich erhält ggf. eine Natursteinplattenverkleidung.

6. ZIMMERERARBEITEN

Der Dachstuhl wird aus gesundem Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A zimmermannsmäßig gerichtet. Die sichtbaren Teile des Dachstuhles bestehen aus gehobeltem Holz. Die Trauf- und Giebelüberstände werden mit einer hell beschichteten Plattenschalung verkleidet. Im Bereich der Haustrennwände/Brandwände wird gemäß den Brandschutzanforderungen ein verputzter Betonstreifen sichtbar sein.

Auf der restlichen Dachfläche wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn verlegt, welche von außen eindringende Feuchtigkeit abhält und von innen dampfdurchlässig ist.

7. DACHDECKER- UND SPENGLERARBEITEN

7.1 Dachdeckung

Die Eindeckung des Daches erfolgt mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen einschließlich der erforderlichen Formsteine für Ortgang, Trockenfirst mit Lüftungsband, Lüftungs- und Dunstrohrdurchgängen. Die Dämmung erfolgt auf der Decke über dem Dachgeschoss nach EnEV-Wärmeschutznachweis.

7.2 Spenglerarbeiten

Regenrinnen, Fallrohre und Verwahrungen aus vorbewittertem Zink einschließlich aller notwendigen Klemm- und Schutzprofile. Schneefanggitter im Eingangsbereich der Dachterrassen.

Im Erdgeschoss werden an den gartenseitigen Regenfallrohren Regenauslaufkappen vorgesehen, welche es den Käufern ermöglichen, das Regenwasser zur Gartenbewässerung aufzufangen und zu verwenden.

Alle Regenfallrohre werden mittels sogenannter Standrohre mit Reinigungsöffnungen an die Grundleitungen angeschlossen.

8. TISCHLERARBEITEN

8.1 Fenster- und Fenstertüren

Alle Fenster- und Fenstertüren in den Wohngeschossen werden aus Holz-Aluminium mit einer Dreifachwärmeschutzverglasung ausgeführt. Die Elemente werden mit umlaufenden Gummidichtungen, verdeckten Dreh-/Kippbeschlägen mit formschöner Griffolive und Aushebelsicherungen durch Pilzkopfverschlüsse im Erdgeschoss und allen Terrassentürelementen ausgestattet.

Die Farbgebung der Elemente erfolgt in dunkler RAL Farbe von außen und in weißer Farbe von innen nach Wahl des Architekten. Die zweiflügeligen Fensterelemente werden mit Dreh-/Drehkipppfunktion eingebaut. Die Fenster bzw. -türen sind mit einem Fensterfalzlüfter ausgestattet.

Sowohl Außen- als auch Innenfensterbänke werden aus Naturstein ausgeführt.

Die Fensterelemente in den Kellergeschossen werden mit einer Zweifachverglasung gemäß Wärmeschutzvorschriften verbaut.

8.2 Türen

Die Hauseingangstüren entsprechen den gültigen Vorschriften zu Schall-, Wärme- und Einbruchschutz. Das Schloss wird mit einer 5 Punkt Verriegelung einschließlich Softlockfalle ausgeführt. Umlaufende Gummidichtungen sind Standard.

Die Haustüren erhalten eine von innen verschraubte, einbruchshemmende Drückergarnitur in Edelstahl matt und ein Sicherheitszylinderschloss auf Basis der Schließkarte mit drei Schlüsseln. Die serienmäßige Mehrfachverriegelung erhöht den Einbruchschutz.

Die Wohnungseingangstüren werden als wärmedämmende Elemente, Wk2 mit Mehrfachverriegelung, entsprechend Klimaklasse 2 mit umlaufenden Flacheisenstabilisatoren als glatte Haustüren ausgeführt. Die Türen erhalten außen einen runden Edelstahlknopf in matter Ausführung sowie einen Spion.

9. HEIZUNGS- UND WARMWASSERVERSORGUNG

9.1 Sanitäre Installationen

Zentrale Kalt- und Warmwasserversorgung der einzelnen Wohneinheiten mit gemieteten Verbrauchsmessgeräten. Kalt- und Warmwasserleitungen in Verbundrohr und in Edelstahl. Kalt- und Warmwasserleitungen isoliert.

9.2 Sanitäre Einrichtungen

Einrichtungsgegenstände wie im Plan eingezeichnet. Standardfarbe weiß oder nach Mustervorlage des Verkäufers. In jedem Fall als Markenfabrikat „mittlerer Qualität“. Sanitärkeramik z. B. Villeroy und Boch Subway 2.0 oder gleichwertig. Waschbecken, wandhängende WCs als Tiefspülklosett, UP-Spülkasten mit Spültastatur und Badewanne. Duschbereich gefliest mit Eck- oder Mittelablauf oder Duschwanne flach 75 mm Firma Villeroy und Boch, Subway 2.0. Duschwannen werden nach technischen Möglichkeiten so tief wie möglich eingebaut (versenkt).

Alle Wand- und Standardarmaturen Aufputz, Einhebelmischbatterien, Markenfabrikat mittlerer Qualität, z. B. Hans Grohe Talis S. Brausestange, Brausehalter, Handbrause und Schlauch, Wannengriff, Handtuchhaken, zweiarmiger Handtuchhalter, Papierhalter und Bürstengarnitur, alles Fabrikat Keuco/Solo oder gleichwertig. Pro Waschbecken ein Kristallspiegel mit verdeckter Halterung. Duschtrennungen: Festteile, Fronttür ESG, klar, Aluminiumrahmen, Fabrikat Kermi oder gleichwertig.

Sämtliche Bäder erhalten einen Handtuchheizkörper mit zusätzlicher Elektroheizlanze, Fabrikat Kermi.

Alle Wohnungen erhalten im Abstellraum einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

9.3 Heizung (Fernwärme)/Lüftung

Zentrale Warmwasserbereitung und Heizung durch eine Fernwärmeanlage. Sämtliche Räume erhalten eine entsprechend dem Wärmeschutznachweis dimensionierte Fußbodenheizung mit individueller Raumtemperatursteuerung.

Die nach der DIN 1946-6 geforderten Lüftungstechnischen Mindestanforderungen werden nutzerunabhängig durch den Einbau von Fensterfalzlüftern an den Fenstern und durch Überströmöffnungen an den Innentüren der Nutzungseinheiten erfüllt.

Wenn hierdurch ausnahmsweise die Lüftungstechnischen Mindestanforderungen nicht eingehalten werden können (beispielsweise innenliegende Räume), werden zusätzliche technische Ablufteinrichtungen (ventilatorgestützte Abluftsysteme) nach Maßgabe des nach DIN 1946-6 zu erstellenden Lüftungskonzepts vorgesehen und installiert.



BAUBESCHREIBUNG

Verbrauchsabrechnung über Wärmemengenzähler, welche direkt bei der Abrechnungsfirma gemietet werden. Je Wohnung mind. 1 Verteilerkasten für die Fußbodenheizung sichtbar, Zugänglichkeit muss für Revisionierbarkeit gewährleistet bleiben.

Alle Wohnungen haben eine Anschlussmöglichkeit (Standort siehe Grundrissplan) für einen geschlossenen raumluftabhängigen Festbrennstoff-Kaminofen. Der Kaminofen selbst ist nicht Bestandteil der Bauleistung.

Die Schaffung der Lüftungstechnischen Voraussetzungen für den Betrieb eines Kamins oder Kaminofens sind nicht Gegenstand der geschuldeten Leistung und werden vom Bauträger nicht erfüllt. Diese sind vom Erwerber bei Einbau eines Kamins bzw. Kaminofens auf eigene Kosten nachzuweisen.

10. ELEKTRISCHE INSTALLATION

In Wohnbereichen werden sämtliche Leitungen unter Putz verlegt. Die Installation in den einzelnen Räumen entspricht dem heutigen Stand der Technik, mit ausreichender Versorgung von Brennstellen und Steckdosen in Anlehnung Ausstattungswert 2 nach Hauptberatungsstelle für Elektrizitätsanwendungstabelle. Schalterprogramm Jung, Gira oder gleichwertiges. Haussprech- und Klingelanlage in der Briefkastenanlage integriert. Türsprechanlage mit TV (Farbdisplay).

Jede Wohnung erhält ein wandhängendes Haustelefon mit Gegensprech- und Videoanlage. In der Küche sind außer Herdanschluss ein Anschluss für Kühlschrank und Geschirrspülmaschine und 12 Steckdosen vorgesehen. Das Bad erhält zwei Brennstellen, eine über dem Spiegel und eine an der Decke, sowie drei Schuko Steckdosen im Waschtischbereich. Im Kellerabstellraum 1 Steckdose und 1 Lampe. Balkon oder Terrasse 1 Wandauslass mit Leuchte nach Architektenwahl, innen schaltbar. Je Wohnung bzw. Balkon/Terrasse 1 Außensteckdose wassergeschützt.

Sämtliche Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer erhalten Anschlüsse für Telefon- und Fernseher und Netzwerkanschluss. Die Radio-/Fernsehversorgung erfolgt nach Verkäuferentscheidung über Satellit oder Kabel. Vor Installationsbeginn erfolgt gemeinsam mit den Käufern eine Begehung, bei der die Anordnungen der Steckdosen und Schalter festgelegt werden.

Alle Wohnungen erhalten batteriebetriebene Rauchmelder. Die Installation von Feuerlöschern erfolgt gemäß den gültigen Brandschutzvorschriften.

11. AUFZUG

In den Gebäuden wird ein rollstuhlfähiger Aufzug eingebaut (Firma Schindler). Innenkabine in Edelstahl. Schallentkoppelt mit Notrufeinrichtung, TÜV-Forderung. Werden die Dachgeschosse jeweils im Gesamten (als eine Wohnung) verkauft, erhält diese Wohnung eine Direktzufahrt mit separatem Schlüsselschalter einschließlich Besucherschaltung aus der jeweiligen Wohnung.

12. ROLLADEN/ JALOUSIEN

Elektrische Rollläden an den Fenstern der Wohnungen vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss. Im 5. Obergeschoss erhalten die Fenster elektrisch betriebene Jalousien oder ebenfalls Rollläden.

Aus energetischen Gründen sollen ausschließlich Ziegelrollladenkästen mit Außenrevision eingebaut werden.

Die Rollläden sind werkseitig aus verstellbaren Einschubprofilen gefertigt. Sie laufen seitlich in Führungsschienen. Die automatischen Aufroller für die Rollladengurte sind in abgedeckten Unterputz Gurtwicklerkästen verborgen. Ab ca. 4 m² Rollladengesamtfläche wird ein Übersetzungsgetriebe zur einfacheren Handhabung verbaut.

13. ESTRICHARBEITEN

Sämtliche Böden in den Wohnungen erhalten schwimmenden Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung einschließlich Randdämmstreifen.

14. FUSSBODENBELÄGE

Der Bodenbelag samt Sockelleiste im Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Flur, Garderobe, Abstellraum und Diele ist in Parkett vorgesehen.

Grundlage für den Parkettbelag ist der Materialpreis inkl. Sockelleiste pro m² von 60,00 EUR brutto Listenpreis.

15. NATURSTEIN- UND FLIESENARBEITEN

In den Räumen WC, Badezimmer und Gästebadezimmer werden Fliesen- und Feinsteinzeugbeläge einschließlich Sockelleiste verlegt. Die Wände in Badezimmer, Gästebadezimmer und WC werden ca. 1,60 m hoch gefliest, im Bereich der Dusche ca. 2,10 m hoch.

16. MALERARBEITEN

Wandflächen und Decken mit Malervlies und deckend mit Dispersionsfarbe weiß oder leicht getönt gestrichen.

16.1 Küche, Badezimmer, WC

2 x scheuerbeständiger Anstrich auf Vlies (Decken und Wände).

16.2 UG Räume

Wände und Decken mit Dispersionsfarbüberzug

16.3 Treppenhaus

Mit Dispersionsfarbe weiß oder nach Innenarchitektenvorgabe.

Untergeordnete Nebenräume in den Tiefgaragengeschossen werden nicht gestrichen, um den Instandhaltungsaufwand gering zu halten.

17. SCHLOSSERARBEITEN

Die Brüstungsgeländer der sogenannten französischen Balkone, Balkon- und Terrassenbegrenzungen werden nach Vorgabe des Architekten als verzinkte Metallkonstruktion einschließlich Pulverbeschichtung im Farbton nach Architektenvorgabe beschichtet.

18. AUSSENANLAGEN

Wege und Zufahrten aus Betonpflaster in Splitt verlegt, Raseneinsaat und Erstbepflanzung nach Grünflächenplan, Garagenrolltor elektrisch angetrieben und Steuerung über Schlüsselschalter und 1 Handsender (Fernbedienung) pro Wohnung. Zentrale Schließanlage (Fabrik Pfaffenhain oder gleichwertig).

Hauszugang aus Betonpflaster in Splitt verlegt, nach Architektenangaben. Einfriedung, Eingangstor zur Tiefgarage und Zugang zum Haus gemäß Planung bzw. Denkmalsvorgabe/Stadtplanung.

Der gesamte Garten ist, soweit er nicht an die Straße angrenzt, mit einem Maschendrahtzaun oder Holzzaun ca. 1 m hoch gegenüber den Nachbarn einzufassen.

18.1 Bepflanzung

Nach Festlegung des Grünflächenamtes und der Außenanlagenplanung bzw. nach Baugenehmigung.

19. AUSSENBELEUCHTUNG

Die Außenbeleuchtung ist nach Angabe des Fachplaners zu erbringen. Grundsätzlich werden der Hauszugang und die Hausverbindungswege sowie die Garten-





wege mit Bodenstandlampen und Außenwandlampen in den Hauseingangsreichen ausgeleuchtet. Die Bedienung erfolgt mit Schalter und Bewegungsmelder.

Am gemeinsamen Sitzplatz/Spielplatz ist eine Doppelaußensteckdose und Lampe anzubringen.

Die vorhandenen Gehölze sind fachgerecht auszuschneiden und erhalten eine Erstpflege.

Müllplatz = Müllraum im Keller
Spielplatz
Wegbefestigungen zum Spiel- / Wäscheplatz
Briefkastenanlage = im Eingangsbereich
Fahrradständer = Fahrradraum im Keller

20. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

Bauausführung und Ausstattung richten sich nach dieser Baubeschreibung auf Grundlage der Projektunterlagen. Die Baubeschreibung geht den Plänen vor. Notwendige Änderungen aufgrund technischer oder behördlicher Erfordernisse bleiben vorbehalten, ebenso geringfügige maßliche Differenzen gemäß DIN 18202.

Die Darstellung in den Plänen eignet sich nicht für die Entnahme von Maßen. Sollten exakte Maße für Einbaumöbel wie z. B. Küchen benötigt werden, so sind diese Maße vor Ort zu messen. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung von Raumverhältnissen oder Stellflächen und sind unverbindlich und nicht im Kaufpreis enthalten. Die in dem Prospekt vorgenommene Möblierung stellt lediglich Vorschläge dar, diese sind jedoch nicht Leistungsbestandteil.

Die vorstehende Baubeschreibung entspricht den zur Zeit der Erstellung geltenden Bauvorschriften. Die Baubeschreibung und alle Zeichnungen gelten vorbehaltlich aller Genehmigungen und Auflagen der zuständigen Behörden und Versorgungsbetriebe.

Der EnEV-Wärmeschutznachweis wird auf der Grundlage der EnEV 2011 erstellt.

In den Kellergeschossräumen sind Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht. Deshalb können sich (auch unter 2 m Höhe) nicht verkleidete Leitungen befinden, dies ist aus technischen Gründen hinzunehmen, eine Wertminderung kann daher nicht verlangt werden. Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten ist in oben genannten Bereichen deren Zugang jederzeit zu ermöglichen.

Auch in der Tiefgarage ist über einzelnen Stellplätzen mit nicht verkleideten Leitungen unter der Decke und vor Wänden zu rechnen. Auch hier ist dies aus technischen Gründen hinzunehmen, eine Wertminderung kann daher nicht verlangt werden.

Der Bauträger legt die Position der Heizkreisverteiler und Sicherungskästen in den Wohnungen nach eigenem Ermessen fest. Der Käufer verpflichtet sich, die Revisionsbarkeit der Kästen sicherzustellen.

Die Gewährleistung für die Bauausführung richtet sich nach den Vorschriften des BGB und beträgt für das Bauwerk 5 Jahre ab Fertigstellung. Die Gewährleistung für mechanisch bewegliche Teile und Verschleißgegenstände sowie Acryl- oder Silikonfugen und für die Haustechnik ist teilweise geringer gemäß Herstellerangaben.

Durch die Austrocknung von Bauteilen kann es zu geringfügigen Haarrissen kommen, die keinen Mangel darstellen. Ebenso sind Dehnungsrisse zwischen verschiedenen Baustoffen z. B. Putz, Trockenbau und Holz in Ecken nicht auszuschließen und stellen im Rahmen der allgemein anerkannten Regeln der Technik möglichen Rissbreiten keinen Reklamationsgrund dar.

Plastische Verfugungen (z. B. bei Badewannen und Duschwannen) sind bauphysikalisch notwendig. Die Überwachung sowie Instandhaltung und Instandsetzung der Verfugungen obliegt dem Nutzer.

In Falle des Versagens der Dichtung wird die gewünschte Wasserundurchlässigkeit dieser Bereiche nicht mehr gewährleistet. Feuchtigkeitsschäden, welche hieraus am Gebäude entstehen können, unterliegen nicht der Gewährleistung.

Alle nicht spezifizierten Beschreibungen und Bauleistungen sind nach heutigem Stand der Technik und allen einschlägigen Vorschriften und Normen auszuführen. Soweit nicht besonderes angegeben ist, ist eine mittlere Qualität zu wählen. Bei den im Text genannten „oder“-Angaben entscheidet der Verkäufer über die Ausführung.

Soweit Bauteile nicht den hier angegebenen Fabrikaten entsprechen bzw. als gleichwertig angegeben werden, sind diese zu bemustern und ggf. ist ein Gleichwertigkeitsnachweis zu führen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Wohnräumen und Terrassen bzw. Balkonen Höhenunterschiede sowie Türschwellen vorhanden sein können.

Die Bemusterung ist mit dem bauleitenden Architekten oder mit dem Auftraggeber bzw. mit den Käufern auszuführen.

Durch Gärten, auch sondergenutzte Bereiche, können Fluchtwege gehen bzw. können sich in diesen Aufstellflächen für Feuerleitern befinden. Diese Bereiche und der jeweilige Zugang zum Gemeinschaftsbereich müssen von den Käufern dauerhaft freigehalten werden. Dies trifft in Einzelfällen auch auf Balkone oder Dachterrassen zu.

Sonderwünsche werden selbstverständlich, wenn technisch umsetzbar, gegen Aufpreis realisiert.

Stand: 08.10.2013

IMPRESSUM

Herausgeber/Verkauf: Kimmerle Unternehmen, www.kim-baut.de

Kimmerle Gewerbebau

Gestaltung/Grafik: Werbeagentur Rembrandt Hennig, www.rembrandt-hennig.de

Architekturplanung/Wohnungsgrundrisse/Pläne:

RPB Rückert GmbH, Planer und Berater im Bauwesen, www.rpb-rueckert.de

ML Planungsgruppe Lehni GmbH/VDA, Dipl.-Ing. (FH) Michael Lehni

Architekturvisualisierung: Arte4D, Dipl.-Ing. Andreas Hummel, www.arte4d.de

Visualisierungen Wohnungsgrundrisse: dimension3+ Olaf Bendfeldt, www.dimension3plus.de

Bildnachweis: Fotos Seite 3: Prof. Jörg Schöner

Copyright/Haftungsausschluss

Diese Broschüre dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Stand: 08.10.2013

