

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 21 Wohneinheiten und Tiefgarage in Kantstraße 11, 89312 Günzburg

- Käuferbaubeschreibung -

- Baugrund:** Gewachsener Baugrund, überwiegend feinkörnige, schluffig-tonige Deckschichten. Die Schadstoffuntersuchung weist keine verunreinigten Böden auf.
- Erdarbeiten:** Aushub bis zur Gründungssohle der Streifen- und Einzelfundamente, Schottertragschicht im Bereich duktiler Gussrammpfähle, Hinterfüllung der Arbeitsräume mit versickerungsfähigem Aushubmaterial und / oder geliefertem Auffüllmaterial bis Unterkante Oberboden. Rohplanie und Geländemodellierung der geneigten Hangflächen nach Rohbauerstellung mit Anbindung an den umgebenden Bestand. Bodenaufbau, auch auf der TG-Decke, mit anschließendem Humusauftrag in erforderlicher Stärke für Rasenansaat. Bepflanzung nach Außenanlagenplanung des Bauträgers.
- Entwässerungs- und Kanalarbeiten:** Schmutzwasserentwässerung mit Anschluss an das städtische Kanalsystem der Stadtwerke Günzburg. Das Regenwasser der Flachdächer und Vordächer wird zusammen mit dem gesammelten Oberflächenwasser der versiegelten Wege- und Stellplatzflächen über eine zusätzliche, unterirdisch errichtete Regenwasserrückhaltung gedrosselt in das städtische Kanalsystem eingeleitet. Regen- und Schmutzwasserschächte als Stahlbetonfertigteilschächte mit Gerinneausbildung.
- Fundamente:** Gründung der Wohngebäude und Tiefgarage (TG) mittels Streifenfundamente und Einzelfundamente inkl. duktiler Gussrammpfähle nach statischen Erfordernissen und Baugrundgutachten. Bodenplatten des Treppenhauses, der Keller- und Technikräume und Aufzugunterfahrten als Stahlbetonbauteile mit hohem Wassereindringwiderstand. Edelstahl-Fundamentanker in Gründungsbau teilen nach VDE-Vorschrift.
- Kellerwände:** Kelleraußenwände nach statischen Erfordernissen, umlaufend in Stahlbeton, entsprechend der WU-Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton, Beanspruchungsklasse 2 d.h. gegen Erdfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser. Nutzungsklasse B nach DAfStb-Richtlinie mit Raumnutzungsklasse RN2-E (optische Fehlstellen in der Betonoberfläche wie kleinere Kiesnester oder Kratzer stellen keinen Mangel dar). Anschluss der Kellerwände zur Bodenplatte mit Fugenbandeinlage. Außenseitige Wärmedämmung der Kellerwände zur Tiefgarage und in Teilbereichen zur Kellerdecke in der Tiefgarage mit nichtbrennbaren Dämmplatten nach GEG-Berechnung. Perimeterdämmung des Kellers nach GEG-Berechnung im erdberührten Bereich samt Schutzschicht mit Mauerenschutzplatten oder Noppenfolie. Kellerfenster als Kunststoff-Isolierglas-Fenster in Dreh-Kipp-Ausführung. Kellerlichtschacht in Beton mit abhebegesicherter, feuerverzinkter Gitterrostabdeckung. Kellerinnenwände tragend und nichttragend in schalungsglattem Stahlbeton. Treppenhauswände in Stahlbeton nach GEG und Statik. Aufzugsschachtwände aus Stahlbeton nach Statik.
- Mauerwerksarbeiten:** Außenwände aus hochwertigen wärme gedämmten Planziegeln mit Dämmstofffüllung für den Geschosswohnungsbau 42,5 cm stark, in Teilbereichen 36,5 cm, Rohdichte lt. Statik, Schallschutz nach Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan; einzelne Wandteile lt. Statik in Stahlbeton zzgl. Wärmedämmung nach GEG-Berechnung. Tragende und nichttragende Innenwände: Hochlochziegelmauerwerk, 24/17,5/ oder 11,5 cm stark, Rohdichte nach Statik und Schallschutzanforderungen. Teilflächen nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton. Wohnungstrennwände und Treppenhauswände: 30 cm Schallschutzmauerwerk mit Planfüllstein, Rohdichte 2,0 kg/dm³, teilweise 30 cm Stahlbeton nach statischen Erfordernissen und gemäß Werkplanung.

Wohnungstrennwände Ausführung in Teilbereichen als Doppelschale mit 2x20 cm Stahlbeton und Trennfuge oder Schallschutzmauerwerk mit 2x17,5 cm und Trennfuge nach statischen Erfordernissen und gemäß Werkplanung.

- Decken: Decken über Keller-, Erd- und Obergeschossen in Stahlbeton nach Statik und Schallschutzanforderungen. Decken in Wohngeschossen als Filigranelementdecken mit glatter Untersicht. In Teilbereichen nach statischen Erfordernissen als geschalte Massivdecke, mit Deckenspachtelung bzw. Deckenputz, Untersichten und Fugen tapezierfertig gespachtelt. Oberflächenqualität Q 2.
- Dachkonstruktion: Flachdächer, teilw. mit Dachterrassen. Flachdachausführung mit extensiver Dachbegrünung: Hauptdach mit Flachdachabdichtung aus hochwertiger bituminöser Dachabdichtung, Dämmplatten nach GEG- Berechnung und extensiver Dachbegrünung (Sedum) Dachabdichtung horizontal gefällelos als Sonderkonstruktion nach DIN 18531 und Flachdachrichtlinie ausgeführt, umlaufend hochgeführt an den umlaufenden Dachaufkantung. Umlaufender Kiesstreifen innerhalb der Randaufkantung, Dachfläche in Bereichen ohne Dachterrassen mit extensiver Dachbegrünung, Dachfläche Hauptdach ohne Dachterrassennutzung vorbereitet für die Montage einer PV-Anlage.
Hinweis: Pflege und Kontrolle des Gründaches obliegt der Verwaltung. Extensiv begrünte Dachflächen sind naturnah angelegte Vegetationsformen, die sich weitgehend selbst erhalten und weiterentwickeln. Der relativ geringe Wartungs- und Pflegeaufwand beschränkt sich im Normalfall auf 1-3 Kontrollgänge pro Jahr (Beseitigung von Fremdbewuchs, Wildwuchs, Kontrolle der Dach-einläufe und Randbereiche).
- Dachterrasse: Betonpflasterbelag auf Splittbett, Ausführung nach Mustervorlage Bauträger aus Betonplattenbelag mit Granitvorsatz verlegt auf Dämmplatten mit Trennlage. Vor Balkon- bzw. Terrassentürelement Einbau einer Entwässerungsrinne. Dämmstärken und Wärmeleitgruppen der Dämmplatten nach GEG-Berechnung. Entwässerung der Dachflächen durch innenliegende Regenfallrohre (Silent-Verbundrohr oder gleichwertig mit reduzierten Fließgeräuschen) und zusätzlichen Rohr-Speiern zur Notentwässerung der Flachdachflächen. Ausgang von der Wohnung auf die Terrassenflächen mit Schwellenausbildung bedingt durch die Anschlusshöhe der Flachdachabdichtung über eine Stufe (nicht barrierefrei), erhöhter Belagsaufbau der Dachterrasse nach GEG im Vergleich zur Fußbodenhöhe im Wohnraum.
- Spenglerarbeiten: Attikaverblechungen, Fallrohre, Wandabdeckungen und Anschlussbleche in verzinnter Edelstahlausführung Uginox, Verblechungen in besonders tausalzbeanspruchten Sockelbereichen im Erdgeschoss Ugitop.
- Treppen: Treppenläufe als Stahlbetonfertigteiltreppen, mit Neoprenlager schwingungs- und schallentkoppelt von Wand und Decken gelagert. Unterseiten malerfertig verspachtelt, Oberseite Setz- und Trittstufen gefliest.
- Fenster: Wohnungs- und Treppenhausfenster als stabile Kunststofffenster werkseitig endbehandelt, Farbe innen weiß, außen nach Farbkonzept und Bemusterung des Bauträgers. Mehrkammerprofil, ca.75 mm Bautiefe mit Stahlkernaussteifung.
Balkon- und Terrassentüranschluss zum Außenbereich mit Terrassentürschwelenprofil mit doppelter Dichtungsebene.
Im Bereich von Fenstern mit erhöhtem Schallschutz nach Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Ausführung in Aluminium oder Kunststoff nach den technischen Herstellervorgaben, werkseitig endbehandelt, Farbe innen und außen nach Farbkonzept und Bemusterung des Bauträgers.
Verglasung mit hochwertiger Dreischeiben- Wärmeschutz-Verglasung, Uw-Wert Standardfenster mind. 0,8 W/m²K. Im Bereich von Fenstern mit erhöhtem Schallschutz nach Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung zum Bebau-

ungsplan mind. 0,95 W/m²K. Alle Verglasungen mit wärmetechnisch optimiertem Randverbund ("warme Kante"). Schallschutzausführung nach techn. Vorschrift und den Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan.

Fenster in Küche und/oder Bad zum Treppenhaus hin mit Festverglasung nach Vorgaben des Brandschutzkonzepts, Ausführung Holzrahmen weiß gestrichen nach Farbkonzept des Bauträgers.

Fensterelemente im Bad in Milchglasoptik. Beschläge an Fenstern und Balkon-/Terrassentüren in Dreh-Kipp-Ausführung mit Fenstergriff in Edelstahl.

EG-Fenster und Terrassentüren EG mit Pilzkopfverriegelung, Sicherheitsschließstück und absperrbaren Griffoliven.

Montage der Fenster mit umlaufend wind- und luftdichtem Anschluss (DIN-Montage) an die Rohbaukonstruktion.

Außenfensterbänke in Aluminium mit Antidröhnbeschichtung.

Frischlufztzufuhr mit Außenluftdurchlass in den Fenstern integriert gemäß Lüftungskonzept.

Schutzbedürftige Räume nach den Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan erhalten zusätzlich eine Lüftungseinrichtung zur Sicherstellung der Nennlüftung bei geschlossenem Fenster.

Rollladen:

Rollladenvorbaukästen an allen Wohnungsfenstern, ausgenommen Räume zum Treppenhaus hin, als Außenrollladen vor den Fensterelementen, dadurch luft- und winddichte Ausführung. Sichtbare Teile des Rollladenkastens und der Führungsschienen sind farblich abgestimmt auf die Aussenfarbe der Fenster.

Alle Rollläden sind für die Montage eines, im Rollladenkasten integrierten, Insektenschutzgitters vorbereitet, welches vom Käufer nachrüstbar ist.

Rollladenpanzer in Kunststoff (bzw. Aluminium bei statischer Notwendigkeit an großen Elementen). Bedienung der Rollladen mit Kurbelbetrieb.

Elektroleerrohranschluss für eine mögliche Nachrüstung durch den Käufer für eine elektrische Rollladenbetätigung bauseits.

Hinweis: Rollläden sind nicht Bestandteil der haustechnischen Anlage, für Geräusche durch die Bedienung von Rollläden der eigenen oder fremden Wohnung gelten keine schalltechnischen Anforderungen. Beim Schließen der Rollladen zum sommerlichen Wärmeschutz ist zu beachten, dass alle Rollladenpanzerlamellen zum Luftaustausch durchlüftet (offen) bleiben.

Gebäudeeingangstür:

Glas-Aluminiumtüre mit gedämmten Seitenteil in stabiler Ausführung, mit Edelstahlgriffstange außen, thermisch getrenntes Rahmen- und Flügelprofil mit farbiger Oberflächenbeschichtung nach Farbkonzept des Bauträgers.

Türe selbstschließend mit Obentürschließer und elektrischem Türöffner. Verglasung Türflügel mit hochwertiger Wärmeschutzverglasung Ug- Wert Glas mind. 1,1 W/m²K, in ESG-Sicherheitsglas als Klarglas, Profilzylinderschloss und 3 Schlüsseln.

Briefkastenanlage:

Freistehende Briefkastenanlage im überdachten Eingangsbereich im Erdgeschoss. Je Wohnung Briefkasten mit geräuschgedämpfter Einwurflappe, Klingeltaster, Namensschild, Zylinderschloss mit zwei Schlüsseln. Alle Briefkästen entsprechen der aktuellen Norm DIN EN 13724, Klingel- und Sprechanlage mit Rufunterscheidung zwischen Haustüre und Wohnungseingangstüre.

Schließanlage:

Komplettschließanlage mit Sicherungskarte, Schließung der Wohnung, Haustüren und Einzelkeller, sowie Gemeinschaftskeller und Tiefgaragator in einem System. Tiefgaragen- und Schleusentüren wegen der Fluchtwegfunktion mit Blindzylinder.

Außenwandverkleidung:

Außenwandverkleidungen in Teilbereichen zwischen Fensterelementen mit hinterlüfteter farbiger Fassadentafel, nach Farbkonzept und Bemusterung des Bauträgers.

Außenputz: Ziegelaußenwände mit mineralischem zweilagigem Putzaufbau mit zus. vollflächiger Gewebespackelung über dem Grundputz. Im Gebäu-

desockelbereich Sockelputz mit mineralischer Abdichtung nach techn. Notwendigkeit. Putzoberflächenstruktur und Anstrich mit Fassadenfarbe in deckendem Farbton nach Farbkonzept des Bauträgers. Putzoberflächenausbildung ebenfalls in den seitlichen Fensterleibungen und an Loggienwandoberflächen.

Wärmedämmverputzsystem: Wärmedämmung der in Teilbereichen statisch notwendigen Stahlbetonaußenwände mit Wärmedämmverbundsystem, Dämmung nach GEG. Vollflächige Gewebearmierung, in Verkehrsbereichen z.B. im Erdgeschoß mit doppelter Gewebearmierung. Mineralischer Oberputz und Schlussanstrich mit Fassadenfarbe mit deckendem Farbton analog zu den Hauptputzflächen.

Innenputz: Ziegelwände in den Wohnungen mit mineralischem Putzsystem, Oberfläche gefilzt, Treppenhauswände mit zweilagigem Kalk-Zementputz, Oberfläche gefilzt, jeweils in Oberflächenqualität Q 2.

Wände in den Nassräumen mit mineralischem Putzsystem als Untergrund für Fliesen. Stahlbetonwände im Kellergeschoß schalungsglatt mit Anstrich. Installationsschächte und Vorsatzschalen, je nach Erfordernis brüstungs- bzw. raumhoch, mit Gipskarton beplankt, in Feuchträumen zusätzlich imprägniert. In nicht überfliesten Bereichen der Bäder und WCs: Oberflächenausführung mit gekörnter Streichputzoberfläche, Abweichungen der Körnung zur Innenputzoberfläche möglich.

Estricharbeiten: Estrich in Wohnbereichen und Treppenhaus als schwimmender Zementestrich ca. 65 mm stark mit Randtrennstreifen auf Trittschall- und Wärmedämmung entsprechend Wärme- und Schallschutzanforderungen in Verbindung mit einem Fußbodenheizsystem. Estrich in Kellern als Zementestrich auf Dampfsperre und Dämmung.

Werksteinarbeiten: Innenfensterbänke in Wohnungen nach Mustervorlage des Bauträgers, wahlweise in Kunst- oder Naturstein, Auswahl durch den Käufer aus 4 kostenneutralen Materialvorschlägen vorbehaltlich der termingerechten Anmeldung.

Fliesenarbeiten: Ausführung mit keramischen Wand- und Bodenfliesen auf schwimmendem Estrich geklebt. In den Bädern erfolgt die Abdichtung in Form einer Kunststoffbeschichtung. Diese wird am Boden auf den Estrich und an den spritzwasserbelasteten Wänden bzw. Trockenbauwänden bis zu einer Höhe von 2 m aufgebracht, im übrigen Wandbereich bis über den Bodenbelag. Im Übergang vom Boden zur Wand sowie den spritzwassergefährdeten Innenwandecken, werden elastische Dichtbänder angebracht entsprechend Feuchtigkeitsbeanspruchungsklasse W1-I nach DIN18534.

Bäder ohne Badewanne erhalten bodengeflieste Duschen, Größe ca. 120x120cm. Hier wird der gesamte Boden nach Feuchtigkeitsbeanspruchungsklasse W2-I nach DIN18534 abgedichtet. Ein Bodenablauf ist, außer bei bodengefliesten Duschen, nicht vorgesehen. Durch die barrierefreie Ausführung ist eine Schwelle zwischen Bad und angrenzenden Räumen nicht vorhanden. Elastische Verfugungen werden in Bädern und WCs an gefliesten Wandinnenecken, am Übergang Bodenfliesen-Wandfliesen und Bodenfliese-Sockelfliese sowie am Übergang Wandfliese-Türzarge und am Übergang Fliesen-Sanitärgegenstände (Bade-, Duschwannen, Waschbecken, Toiletten) angebracht. Elastische Fugenverschlüsse sind Wartungsfugen. Die Fugen sind vom Nutzer mindestens einmal jährlich zu kontrollieren und gegebenenfalls zu erneuern.

Wandfliesen:

- Bad: Umlaufend raumhoch, Materialwert € 30,-- € brutto/m²,
Listenpreis beim Fliesenleger bzw. nach Mustervorlage.

Hinweis: Bei nicht raumhoher Ausführung der Wandfliesen auf Sonderwunsch wird eine gefilzte Putzoberfläche an den verbleibenden Wandflächen hergestellt. Diese Änderung ist kostenneutral und führt nicht zu einer Gutschrift.

- WC: Umlaufend bis auf ca. 1,20 m (je nach Format) Höhe,
Materialwert € 30,-- € Listenpreis beim Fliesenleger, bzw. nach Mustervorlage.

Bodenfliesen:

Materialwert € 40,-- € brutto/m², Listenpreis beim Fliesenleger

- Bäder
- WC
- Abstellräume (*wenn diese im Plan dargestellt sind*)
- Küchen und Flure in Wohnungen wahlweise gefliest oder in Parkett (siehe „Bodenbelag“)

An verputzten Wänden umlaufender Fliesensockel in gleichem Material.

Hinweis: Format- und Materialänderungen auf Käuferwunsch bedingen u.U. Kostenänderungen bei Verlegung und Anarbeitung. Eine Verrechnung erfolgt direkt mit beauftragtem Handwerker.

Fliesen Treppenhaus:

Bodenbeläge im Treppenhaus als Fliesenbelag nach Wahl des Bauträgers. Glatte Oberfläche im Eingangsgeschoss rutschhemmend in R 9 ausgeführt, vollflächige Verklebung auf schwimmendem Estrich. Im Eingangsbereich innen Fußabstreifermatte bodenbündig im Metallrahmen. Auf Treppenläufen wird der Fliesenbelag jeweils direkt auf Tritt- und Setzstufen des Fertigteillaufs ohne Überstand der Trittstufe verlegt, Sockelleisten schallentkoppelt vom Bodenbelag an Wänden verklebt, Fugen dauerelastisch.

Bodenbelag:

Fertigparkett mit mehrschichtigem Parkettaufbau, mit Massivholznutzschicht entsprechend der Holzart ca. 2,5 - 3 mm, Holzart nach Wahl des Käufers, auf den Zementestrich vollflächig verklebt und fertig oberflächenlackiert.

Materialpreis Parkett € 60,-- brutto/m² (Listenpreis beim Bodenleger). Sockelleisten in Holzwerkstoff echtholz furniert, zusätzlich schallentkoppelt zum Bodenbelag in:

- Wohn- und Essräume
- Schlafräume
- Kinderzimmer
- Küchen und Flure in Wohnungen wahlweise Parkett oder gefliest

Hinweis: Format- und Materialänderungen bedingen u.U. Kostenänderungen bei der Verlegung bzw. Anarbeitung. Eine Verrechnung erfolgt direkt mit dem beauftragten Handwerker.

Hinweis: Durch die Verwendung einer lösungsmittelfreien Deckschicht für die Parkettversiegelung kann es partiell zu leichter Fleckenbildung im Holz kommen. Die Qualität des Parketts wird dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Parkethölzer haben ein ausgeprägtes Quell- und Schwindverhalten, dies ist eine natürliche Eigenschaft von Hölzern. Die sorgfältige Beachtung der Hinweise in den Pflegeanweisungen, insbesondere das Einhalten der raumklimatischen Verhältnisse, kann eine Fugenbildung im vertretbaren Rahmen halten. Parkethölzer besitzen wie alle Hölzer, je nach Holzart unterschiedlich stark ausgeprägt, die natürliche Eigenschaft unter kurzweiliger UV - Strahlung des Sonnenlichts nachzudunkeln oder auszubleichen. Diese Eigenschaft stellt keine Qualitätsbeeinträchtigung dar.

Malerarbeiten:

Wohnungsinnenwände weiß gestrichen, Decken tapeziert und weiß gestrichen. Voll- und Halbtonungen der Wände sind auf Sonderwunsch möglich. Dieser Anstrich wird auf den weißen Grundanstrich zusätzlich aufgebracht.

Treppenhauswände mit wisch- und scheuerbeständigem Latex-Farbanstrich.

Kellerwände und Kellerdecken mit Dispersionsfarbe.

Kellerböden mit Betonfarbe auf Estrich gestrichen, mit umlaufendem Sockelanstrich. Im Trockenraum zusätzliche elastische Abfugung zur Wandfläche.

- Innentüren: Wohnungseingangstüre: Lichte Breite mind. 90 cm, Höhe ca. 205-210 cm, ca. 48 mm stark, selbstschließend, dicht und vollwandig, mit 3-seitig umlaufender Dichtung und absenkbarer Bodendichtung (Schall-Ex), Klimaklasse III. Unterer Türanschlag zum Treppenhaus bis maximal 20mm. Türblatt ausgerüstet mit Falle, Dreifachverriegelung und Türspion. Türzarge mit Schutzbeschlag für Profilzylinder und Sicherheitsschließbleche. Oberfläche der Türe und Zarge in CPL, Farbe nach Farbkonzept des Bauträgers. Türdrückergarnitur innen und Schutzbeschlag außen in Edelstahl.
- Wohnungsinnentüren: Lichte Breite mind. 80 cm, Höhe ca. 205-210 cm hoch, Röhrenspanntürblatt. Oberfläche von Türe und Zarge in CPL-Dekorschichtplatten nach Farbkonzept des Bauträgers mit gerundeter Kantenausführung des Türblatts und der Zargenbekleidung. In einzelnen Wohnungen Holz-Glas-Türelemente lt. Planeintrag mit verglastem Seitenteil bei Elementbreiten über 1,40m, Lichtausschnitt, Sicherheitsklarglas ESG im Türblatt. Beschläge aller Türen in Edelstahl mit Rosettengarnitur nach Mustervorlage. Innentüren mit Buntbartschloss, WC- und Badtüren mit Badtürrosette.
- Kellertüren: Zum Treppenhaus als Brandschutztüren farbig gestrichen, nach Farbkonzept des Bauträgers.
- Hinweis: Die Türen zu Räumen mit Einzelnlüftern (z.B. WC's, Bäder) erhalten für die erforderliche Luftnachströmung einen Bodenabstand von ca. 10-15 mm. Bei innenliegenden Abstellräumen (ohne Fenster) erhalten die Türblätter einen Bodenabstand von ca. 10-15 mm sowie Lüftungsgitter im Bereich des Türblattes.*
- Hinweis: Furnierhölzer besitzen wie alle Hölzer, je nach Holzart unterschiedlich stark ausgeprägt, die natürliche Eigenschaft unter kurzweiliger UV - Strahlung des Sonnenlichts nachzudunkeln bzw. auszubleichen. Diese Eigenschaft stellt keine Qualitätsbeeinträchtigung dar.*
- Aufzugsanlage: Aufzug mit barrierefreiem Zugang zu allen Wohngeschoßen und zum Kellergeschoß, Personenaufzug Fabrikat Haushahn Produktlinie [H]-Plus, Kabinengröße ca. 140 x 110 cm, für 8 Personen bzw. 1 Rollstuhlfahrer ausgelegt. Aufzugkabinenverkleidung innen mit Spiegel an Seitenwand und Edelstahlhandlauf unter Spiegel, zweiteilige Teleskop-Schiebetüren (Kabinentüren) aus Edelstahlblech pulverbeschichtet, Bodenbelag angeglichen an Treppenhausbelag. Aufzugschachtverkleidung außen und Fahrschachttüren ebenfalls aus Edelstahl. Geräuscharme Aufzugführung Riementechnologie. Integriertes Notrufsystem mit Telefonaufschaltung auf eine Servicestelle. Abnahme der Aufzugsanlage vor Inbetriebnahme durch den TÜV.
- Hinweis: Die Aufzugsanlage bedarf der regelmäßigen Kontrolle und Wartung. Durch die Verwaltung wird für die Wartung bereits vor der Abnahme des Gemeinschaftseigentums ein Systemwartungsvertrag abgeschlossen.*
- Metallbauarbeiten: Geländer im Treppenhaus in Metallkonstruktion, grundiert und gestrichen bzw. pulverbeschichtet, mit Handlauf aus Holz. Balkon- und Loggiengeländer als Metallkonstruktion sowie Seitenverkleidung an Balkonen mit farbigen Fassadentafeln auf Unterkonstruktion. Gestaltung durch Detailplanung und Farbkonzept des Bauträgers. Handläufe in Freibereichen aus Edelstahl z.B. an Rampenzugängen Gestaltung durch Detailplanung und Farbkonzept des Bauträgers.
- Elektroinstallation: Ausführung der gesamten elektrischen Anlagen nach VDE-Vorschriften und vorliegendem Elektroinstallationsplan. Die quantitative Ausstattung ist angepasst an die Erfahrungswerte des Bauträgers und unterschreitet teilweise die Anforderungen der aktuell gültigen DIN-Norm. Sämtliche Leitungen in Wohnräumen in Stahlbetondecken und Wänden als Leerrohrinstallation unter Putz eingelegt. Leitungsverlegung im Kellergeschoß bei Betonbauflächen Aufputz. Zentrale Zähleranlage (1 Zähler je Wohnung und dazugehörendem Kellerabteil) im Kellergeschoß, separate Zähler für die Gemeinschaftsanlagen und TG.

Sicherungskasten und Medienverteiler im Unterputzverteilkasten in jeder Wohnung. In allen Wohnräumen, Schlaf- und Kinderzimmern, Nebenräumen Steckdosen und Lichtschalter gemäß Installationsplan.
Schalterprogramm in Farbe Alpinweiß, Standardmaterial der Hersteller: Busch/Jäger, Jung, Berker oder gleichwertig.

Rauchwarnmelder als batteriebetriebene Einzelrauchmelder nach Vorgabe des Bauträgers.

Hinweis: Durch die Verwaltung wird für die Wartung der Rauchwarnmelder bereits vor Übergabe des Sondereigentums ein Wartungsvertrag abgeschlossen.

Raum	Steckdose			Licht	Antenne (AT) / Telefon / (T)	Sonstige Anschlüsse, Ausstattungen
	1fach	2fach	3fach			
				Auslass Decke (DA) Wand (WA)	Schalter	
Wohn-Essbereich über 30m ²	1		1	2 DA	Nach Installationsplan	1 AT 1 T bei elektrischen betriebenen Rollläden mit Bedienung im Wandbereich neben Element
Küche		2		1 DA 1 WA	Nach Installationsplan	Herdanschlussdose Spülmaschinenanschluss Kühlschrankanschluss Küchendunstabzuganschluss
U-Form Küche		3				
Schlafzimmer		3		1 DA	Nach Installationsplan	1 AT 1 T
Kinder-, bzw. Gästezimmer je	1	2		1 DA	Nach Installationsplan	1 AT 1 T
Badezimmer		1		1 DA 1 WA	Nach Installationsplan	Anschluss für Waschmaschine Anschluss für Wäschetrockner
WC	1			1 WA	Nach Installationsplan	
Flur	2			nach Bedarf	Nach Installationsplan	1 T 1 Anschluss für Sprech- und Klingelanlage
Abstellraum (wenn vorhanden)	1			1 DA	Nach Installationsplan	
Terrasse	1			1 WA	Nach Installationsplan	Steckdose Wassergeschützt; absperrbar/ abschaltbar Außenleuchte nach Vorgaben Bauträger mit innenliegender Schaltung
Balkon/Loggia	1			1 WA	Nach Installationsplan	Wassergeschützt; Außenleuchte nach Vorgaben Verkäufer mit innenliegender Schaltung
Einzelkeller	1			1 DA	Schalter-Steckdosenkombination an Tür	

Hauseingang, Treppenhaus, Kellerflur	Deckenleuchte mit sparsamen LED Leuchtmitteln nach Vorgabe Verkäufer; Schaltung über Bewegungsmelder mit Zeitschaltuhr im Treppenhaus; im Hauseingang mit Dämmerungsfunktion.
Technikräume KG	Hausanschlussraum und Zählerraum mit Feuchtraum-Leuchtstoffdeckenlampe mit Schalter an der Türe, 1 Feuchtraumsteckdose. HLS-Übergaberaum mit allen notwendigen Elektroinstallationen.
Gemeinschaftliche Kellerräume	Mit je einer LED-Deckenlampe mit Bewegungsmelder, (ohne Schalter).
Telekommunikationsinfrastruktur	Anschluss an das vorhandene Netz mit Glasfaserleitung bis zum Übergabepunkt in der Wohnung.

Wärmeversorgung: Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgt mittels einer modularen Regelung der Grund- und Spitzenlast außentemperaturgesteuert. Die Pelletsanlage umfasst ca. 100 KW.

Im Heizraum Kantstraße 9 befindet sich die gemeinsame Heizanlage bestehend u.a. aus Pelletlagerraum, Pelletheizkessel samt Kaminanlage sowie zwei Pufferspeichern. Die Verbindung zur Kantstraße 11 wird über ein wärmege-dämmtes Nahwärmeleitungsnetz (Erdleitung) in der Tiefgarage bis zur Unterstation Heizung-Technikraum im Kellergeschoss erstellt.

Die Wärmemenge für das jeweilige Gebäude wird mittels Wärmemengenzähler erfasst.

Hinweis: Durch die Verwaltung wird für die Wartung der Heizungsanlage bereits vor Übergabe ein Wartungsvertrag abgeschlossen.

Heizungsinstallation: Fußbodenheizung mit Raumthermostat.
Heizungsverteiler Unterputz in jeder Wohnung. Komplett wärmege-dämmtes und schallentkoppeltes, hausinternes Wärmeheizleitungsnetz. Leitungen im KG und Steigleitungen bis zu den FBH-Verteilern der Wohnungen aus Edelstahl. Alle Aufenthaltsräume erhalten eine Fußbodenheizung, Nebenräume u.U. nach Wärmebedarf. Im Bereich von bodengefliesen Duschen erfolgt keine Lei-tungsverlegung.
Auslegung der Flächenheizung (FBH) nach DIN EN 1264. Fußbodenheizungs-system von deutschen Markenherstellern mit Wärmedämm- und Trittschall-dämmung (Systemplatte mit 28 dB(A)) FCKW-frei als Rohrträger nach DIN EN 13163 und DIN 4108-10.
Rohrleitungen als Pe-Xa Rohr innerhalb des Heizestrichs schlangenförmig verlegt. Einzelraumregler je Raum und Thermoantrieb je Heizkreis.
Anschluss am Fußbodenheizkreisverteiler in der Wohnung mit entsprechend niedrigen Vorlauftemperaturen.

Treppenhaus Erdgeschoss und Untergeschoss Fußbodenheizung mit Raum-thermostat.

Zusätzlicher Handtuchwärmekörper im Bad, Fabrikat Cosmo Bad- und Design-heizkörper Farbe RAL 9016. Für eine Temperierung im Sommer kann käufersei-tig zusätzlich auf Sonderwunsch ein unabhängiger Betrieb z.B. als Handtuch-trockner über Elektroheizpatrone und Stromanschluss hergestellt werden.

Die Verbrauchserfassung des Wärmeverbrauchs (Heizung incl. Warmwasser) erfolgt je Wohnung mit elektronischen Wärmemengenzählern eines, durch den Verwalter zu beauftragenden, Wärmemessdienstes.

Hinweis: Die Erstbeauftragung erfolgt durch den Verwalter für die Eigentü-mergemeinschaft in Abstimmung mit dem Bauträger.

Sanitärinstallation: Hauptleitungsverteilung im Steigstrang in Edelstahl, wärmege-dämmt und schallentkoppelt nach DIN. Zentrale Erwärmung des Trinkwassers im Gebäude. Anbindeleitungen in den Wohnungen in Mehrschichtverbundrohren.

Abwasserleitungen in isolierten, schall-entkoppelt montierten schalldämmenden Kunststoff-Fallrohren Po-lo-KAL, Geberit oder gleichwertig.

Leitungsführung komplett in Vorwandinstallationen mit Trockenbauvorsatzschalen, Deckendurchdringungen brandschutztechnisch verschlossen nach M-LAR (= Muster Leitungsanlagen Richtlinie) und BayBO.

Sanitärgegenstände nach Planzeichnung, Einrichtungsgegenstände in weiß, *Hinweis: Es werden nur Armaturen mit Prüfzeugnis der Armaturengruppe I (geräuscharm nach DIN 4109) eingebaut. Änderungswünsche des Kunden werden nur bei technisch gleichwertigen Armaturen zugelassen.*

Verbrauchsmessung mit Mietzählern je Wohnung.

Bad- und
WC Ausstattung:

Bad mit Badewanne und Dusche:

Körperformbadewanne aus Acryl gemäß Planeintrag nach Mustervorlage des Bauträgers, Größe gemäß Planzeichnung mit Ab- und Überlaufgarnitur als Wannensrandeinlauf. Wandanschluss mit Wannensabdichtband. Unterputzeinhebelmischgarnitur *Ideal Standard „Ceraplan III“ Chrom IS* Schlauchbrause als 1-Funktionshandbrause DN 100mm *Vigour* verchromt mit Wandhalterung, Wannengriff 30 cm lang *Vigour derby* plus verchromt. Quadratische oder rechteckige Duschwanne, Ausführung mit ca. 20 mm Randhöhe in Mineralguss nach Mustervorlage des Bauträgers, Größe gemäß Planeintrag.

Einhöhe der Oberkante Wannensboden je nach techn. Notwendigkeit der Installation erhöht über FFB möglich. Wandanschluss mit Wannensabdichtband. Unterputzeinhebelmischgarnitur, *Ideal Standard „Ceraplan III“ Chrom IS* Schlauchbrausegarnitur als 1-Funktionshandbrause *Vigour* verchromt mit Stange ca. 90 cm lang.

Hinweis: Auf Kundensonderwunsch kann anstelle einer Badewanne oder Duschtasse bei vorhandener technischer Voraussetzungen sowie vorbehaltlich der termingerechten Anmeldung auch eine barrierefreie bodengeflieste Dusche hergestellt werden.

Duschtrennwand in Einscheibensicherheitsglas ESG mit rahmenloser Punkthalterung, Festverglasung bzw. Drehtür entsprechend Grundrissituation. Metallteile verchromt, Ausführung nach Mustervorlage des Bauträgers.

Bad ohne Badewanne:

Bodengeflieste Dusche auf Estrich mit Gefälle zu quadratischem Bodengully, barrierefrei mind. 120/120cm nach DIN 1804 Teil 2. Abdichtung an Wand und Boden siehe Fliesenarbeiten. Stange für Duschvorhang auf ca. 2m Höhe, ca. 30 cm eingerückt von der Gefällekannte. Unterputzeinhebelmischgarnitur siehe oben.

Hinweis: Plandarstellung zeigt die durch den Duschvorhang auf 90x90 cm begrenzte Fläche.

Badausstattung:

Waschbecken gemäß Planzeichnung in Waschtischporzellan, *Ideal Standard Connect Air* ca. 650 / 460mm, Waschtischarmatur *Ceraplan H90* verchromt. Kristallspiegel unsichtbar montiert 800 / 600mm.

Doppelhandtuchhalter neben WB " *Derby-Plus* ", 45 cm lang, schwenkbar.

WCs jeweils als wandhängendes Tiefspül-WC, *Ideal Standard Connect Air*, spülrandlose Ausführung der Sanitärkeramik für optimale Reinigung, WC-Sitz und Deckel mit Absenkautomatik in Weiß. *Ideal Standard Connect-Air* Wrapover soft-close. Unterputzspülkasten mit Zweimengenspülung, Drückerplatte Kunststoff weiß.

WC-Papierhalter " *Derby plus ohne Deckel, verchromt* " .

Bei separatem WC:

- Handwaschbecken „*Ideal Standard Connect Air*“ ca. 400/350mm Waschtischarmatur *Ceraplan H75* verchromt.
- Kristallspiegel unsichtbar montiert 600 / 450mm.
- Handtuchhaken *Vigour One* 50mm verchromt.

Küche: Verchromte Eck-/Kombiventile für Kalt- und Warmwasser sowie Spülmaschine.

Waschmaschine: Waschmaschinenanschluss jeweils in der Wohneinheit nach Planzeichnung mit Wandeinbausiphon und Wasseranschluss.

Trockenraum (Kellergeschoss): Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasseranschluss ohne Bodenablauf.

Gartenwasser: Wohnungen im EG erhalten jeweils eine frostsichere Gartenwasserzapfstelle, Gartenwasserzapfstellen für Hausmeister nach Anordnung des Bauträgers im Quartier.

Hinweis: In den Plänen dargestellte Küchenmöbel und Einrichtungen sowie weitere gestrichelt dargestellte Waschbecken dienen nur dem Platznachweis und sind nicht im Kaufumfang enthalten.

Lüftungskonzept:

Das freie Lüftungssystem mit den vorgesehenen Entlüftungsanlagen, erfüllt die Vorgaben für die Lüftung zum Feuchteschutz. Die vorgesehene Nennlüftung und reduzierte Lüftung ist durch aktives Öffnen der Fenster zu erreichen. Räume mit zusätzlich vorgesehenen Entlüftungsanlagen entsprechen den Anforderungen der DIN 18017-3.

Zusätzliche raumluftechnische Maßnahmen:

Sämtliche Bäder und innenliegende WC-Räume erhalten je einen Abluft-Ventilator nach DIN 18017-3, gesteuert über Lichtschalter oder Präsenzmelder bzw. über eine nutzerunabhängige Intervallsteuerung nach Vorgabe des Bauträgers.

Als Zuluft sind Überstromöffnungen (ca. 10-15mm Türspalt zum Fußboden) und Außenluftdurchlässe in den Fenstern (z.B. Fensterfalzlüfter) vorgesehen. Die nordseitigen Zimmer, bzw. Schlafen der Wohnungen 06, 12, 13, 18, 19, und 21 erhalten zusätzlich eine Lüftungseinrichtung zur Sicherstellung der Nennlüftung bei geschlossenem Fenster.

Hinweis: Die Wartung der oben genannten Anlagen obliegt dem Käufer des Objektes.

Im Untergeschoss liegende allgemeine Trockenräume werden mittels Fenster natürlich be- und entlüftet, zusätzlich wird ein Wärmekörper montiert.

Hinweis: Dunstabzüge in Küchen sind nur als Umluftsysteme zugelassen.

Keller:

Jeder Wohnung ist ein über den Aufzug und über einen Kellerflur erreichbarer Kellerraum zugeordnet. Kellertrennwände und Türen zu den Einzelkellern als feuerverzinkte Metallkonstruktion mit Profilzylinderschloss. Teilweise sind Kellerwände gemäß Planzeichnung in Massivbauweise erstellt. Die nutzbare Raumhöhe und -breite kann durch Ver- und Entsorgungsleitungen sowie statisch notwendige Unterzüge eingeschränkt sein.

Hinweis: Keller sind untergeordnete Räume mit jahreszeitlich und durch nutzerbedingtes Lüftungsverhalten bedingt stark unterschiedlich hohen Temperaturen und Luftfeuchtigkeiten. Eine Lagerung von Gegenständen v.a. an Keller-

außenwänden und Böden ist nur mit ausreichender Hinterlüftung zulässig. Empfindliche Materialien und Geräte wie Lederwaren, Kartonagen, Kleidung, Elektronische Geräte usw. sind für die Lagerung nicht uneingeschränkt geeignet.

- Balkone/Loggien: Balkone bzw. Loggien in den Obergeschossen in Ortbeton bzw. als Stahlbetonfertigteile mit hohem Wassereindringwiderstand, thermisch getrennte Konstruktion mit Entwässerung über Fallrohre. Oberfläche der Untersichten in Sichtbeton bzw. geglättet. Bodenbelag als Nutzrost aus WPC nach Mustervorlage des Bauträgers auf Schienensystem mit Halteklammern zwischen den einzelnen Planken verschraubt, auf Sonderwunsch auch abweichende, jedoch ähnliche Beläge möglich.
- Dachterrasse: Siehe Ausführungen „Dachkonstruktion – Dachterrasse“.
- Terrasse mit Gartenanteil: Terrassenbelag im Erdgeschoss aus Betonpflasterbelag mit Granitvorsatz auf Splittbett. Ausführung nach Mustervorlage des Bauträgers. Entwässerungsrinne vor Terrassentüre.
Hinweis: Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht gemäß Aufteilungsplan.
- Gemeinschaftseinrichtungen: Fahrradabstellraum entsprechend Planzeichnung im Untergeschoss stufenloser Zugang von Tiefgarage. Trockenraum entsprechend Planzeichnung. Separater Mülltonnenraum im Außenbereich für die Müllfassung der Wohneigentümer, absperrbar. Zusätzliche Fahrradabstellfläche im Zugangsbereich Außenanlagen.

2 Gartenwasserzapfstellen für den Hausmeister im Quartier. Spielplatzfläche im Quartier, Mitbenutzung MFH Kantstraße 9.
- Außenanlage: Gemeinschaftliches, nicht öffentliches Erschließungs- und Wegesystem zu den Hauseingängen mit Rampenausbildung, teilweise mit Treppenausbildungen im Freien und Aufstellflächen für die Feuerwehr. Gesamtheitlich entwickelte Durchbegrünung mit einem Spielplatzbereich, Rasenflächen und Bepflanzung nach Freiflächenplanung des Bauträgers.
- Parkierung: Tiefgarage (Mittelgarage, natürlich Be- und Entlüftet): Offene Tiefgaragenstellplätze in unterschiedlichen Längen und Breiten, gemäß Plan. Entsprechend der Lage und Fläche des Stellplatzes sowie der Größe und des Wenderadius des Fahrzeugs kann ein bequemes oder beengteres Einparken gegeben sein. Mindestbemessungsgröße zum Einparken des Fahrzeugs ist die FGSV 2001 / EAR 05 z.B. ein VW Passat BJ 2000. Gründung der TG auf Fundamentbalken/Punktfundamenten aus Stahlbeton nach Statik. Wände, Stützen und TG-Decken in schalungsglattem Sichtbeton, alle erdberührenden Bauteile in Stahlbeton entsprechend der WU-Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton, Beanspruchungsklasse 2.
Tiefgaragendecke in Stahlbeton, teilweise im Gefälle betoniert (Untersicht schalungsglatt in Ortbeton) mit oberseitiger Schweißbahnabdichtung auf Voranstrich. Bodenbelag aus Betonverbundsteinpflaster auf Splittbett und Kiestragschicht. Oberflächenschutzbeschichtungssystem an Teilbereichen der Fundamente, Tiefgaragenwände und Stützen im Bereich tausalzgefährdeter Bereiche.

Hinweis zu Oberflächenschutz tausalzbeanspruchter Wände und Stützen: Das Oberflächenschutzsystem der Stützen und Wände bedarf regelmäßiger Kontrolle und Wartung, i.d.R. vor und nach der Frostperiode, sowie der Erneuerung beschädigter Oberflächen durch die Eigentümergemeinschaft. Zusätzlich sind Tiefgaragenoberflächen, v.a. die Pflasterbeläge und daran angrenzende Oberflächen jährlich nach der Winterperiode vollflächig zu reinigen.

Elektroinstallation und Beleuchtung nach VDE-Vorschrift. Leitungsführung in Kunststoffrohren, Aufputz bzw. auf Leitungsträgersystem. Beleuchtung mittels Langfeldleuchten in LED-Technik, Steuerung über Bewegungsmelder. TG-Tor für die gemeinsame Rampe des Zu- und Ausfahrtsbereich mit Gegenverkehr, Ausführung in Metallkonstruktion als Kipptor mit Schluftpür mit Metallblechbeplankung (Lochblech-Füllung) mit Ampelsteuerung. Bedienung über je 1 Handsender pro Stellplatz und zus. Schlüsselschalter. Garagendecken und Wände in heller Farbe gestrichen. Jeder Stellplatz wird markiert und nummeriert. Die Türen aus der TG zum Treppenhaus sind entsprechend dem Brandschutzkonzept als Schleusen mit Fluchttüren nicht verschließbar.

Hinweis: Für die Wartung des TG-Tors wird vom Verwalter für die Eigentümergemeinschaft bereits zur Inbetriebnahme ein Wartungsvertrag abgeschlossen.

Stellplätze im Freien: Stellplätze, oberirdisch mit sickerfähigem Betonsteinpflasterbelag mit Rasenfuge im Splittbett verlegt. Unterbau aus geeignetem Schotter- bzw. Kiesmaterial, Stellplatzabgrenzungen farblich abgesetzt.

Hinweis: Es stehen keine oberirdischen Stellplätze als Besucherstellplätze zur Verfügung.

Elektromobilität: Die Stellplätze in der Tiefgarage sind gemäß GEIG bauseits vorbereitet, jeder Stellplatz kann über deckenseitig installierte Leitungsträgersystem im Rahmen der Leitungsinfrastruktur versorgt werden. Die Stellplätze im Freien werden über unterirdisch in den Freianlagen vorgehaltene Leerrohre mit dem Elektro-Haustechnikraum (Untergeschoss) verbunden.

Die Lade-Infrastruktur (alle elektrotechnischen Verbindungen, Ladeinheit am Stellplatz) erfolgt über den Käufer.

Hinweis: Der Bauträger behält sich vor aufgrund von technischen und rechtlichen Entwicklungen Änderungen in Bezug auf die Elektromobilität bis zur Übergabe der Stellplätze vorzunehmen.

Barrierefreiheit:

Die Hauszugänge und das Treppenhaus samt Aufzugsanlage sind barrierefrei nach bayerischer Bauordnung nutzbar. Alle Wohnungen bis auf Wohnung 04 im Erdgeschoss sind barrierefrei nach BayBO nutzbar. Wohnung 04 im EG ist barrierearm und weicht nur in einzelnen Bewegungsflächen/Kriterien von der Barrierefreiheit ab.

Schwellen an Haus- und Wohnungseingangstüren, die aus Schallschutz- und Dichtheitsgründen notwendig sind werden mit max. 20mm Höhe ausgeführt.

Hinweis: Der Zugang zu Loggien, Balkonen und Dachterrassen ist bedingt durch die Balkontürschwelle und die Aufbauhöhen nicht barrierefrei. Durch Plan- oder Ausstattungsänderungen auf Käuferwunsch kann eine Herstellung bzw. Einschränkung der barrierefreien Nutzung nach BayBO innerhalb der jeweiligen Wohnung entstehen.

Schallschutz:

Schallschutzwerte der baukonstruktiver Bauteile, nach dem erhöhten Schallschutz nach DIN 4109 **Beiblatt 5**:

Wohnungstrenn- und Treppenhauswände
Wände neben Hausfluren: $R'w \geq 56 \text{ dB}$

Decken unter Terrassen und Loggien $L'_{n,w} \leq 48 \text{ dB}$

Schachtwände von Aufzugsanlagen $R'w \geq 57 \text{ dB}$

Wände neben Durchfahrten, Einfahrten $R'w \geq 58 \text{ dB}$

Wände innerhalb von Wohnungen: $R'w \geq 40 \text{ dB}$

Wohnungstrenndecken: $R'w \geq 57 \text{ dB}$

Trittschallschutz der Wohnungstrenndecken: $L'_{n,w} \leq 45 \text{ dB}$

Trenndecken über Kellern, Hausfluren
Treppenräumen unter Aufenthaltsräumen $R'w \geq 55 \text{ dB}$

Decken über Durchfahrten, Zufahrten zu Sammelgaragen $R'w \geq 58 \text{ dB}$

Wohnungseingangstüren:

Von Treppenräumen zu geschlossenen Fluren $R'w, \geq 32 \text{ dB}$

Von Treppenräumen zu Aufenthaltsräumen $R'w, \geq 42 \text{ dB}$

Trittschallschutz der Treppenläufe und Podeste $L'_{n,w} \leq 47 \text{ dB}$

Schallschutzwerte erzeugt von gebäudetechnischen Anlagen nach **DIN 4109 -1**:
Norm-Schalldruckpegel in schutzbedürftigen Räumen von Mehrfamilienhäusern, erzeugt von gebäudetechnischen Anlagen wie
Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, Raumluftechnik, Aufzugsanlagen:

Zu Wohn- und Schlafräumen $L_{AF,max,n} \leq 30 \text{ dB(A)}$

Zu Küchen- und Arbeitsräumen $L_{AF,max,n} \leq 35 \text{ dB(A)}$

Hinweis: Das bewertete Schalldämmmaß $R'w$ kennzeichnet die schalldämmenden Eigenschaften eines trennenden Bauteils zwischen Räumen, je größer der Wert, desto besser die akustische Qualität. Der bewertete Norm-Trittschallpegel $L'_{n,w}$ beschreibt den Schallpegel in einem Empfangsraum, je kleiner der Wert, desto besser ist die akustische Qualität.

Beschreibung der **subjektiven Wahrnehmbarkeit** üblicher Geräusche bei Schallschutz nach DIN 4109-1 im Vergleich zu DIN 4109-5 zwischen Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern in Anlehnung an Tabelle A.1 der DIN 4109-5:

Die in den Tabellen aufgeführten Schallschutzanforderungen gelten zum Luft- und Trittschallschutz von Aufenthaltsräumen und Wohnküchen gegen Geräusche aus fremden Wohneinheiten. Zum Luft- und Trittschallschutz im eigenen Wohnbereich wird in dem o.g. Regelwerk keine Anforderung gestellt, da hier der mögliche Schallschutz in erster Linie aus der Raumanordnung, der Trennung des Estrichs im Türbereich und der Schalldämmung der Innentüren erreicht wird.

Geräusch	Beschreibung/Beispiele	Wahrnehmbarkeit (Grundgeräuschpegel von 25 dB, Aufenthaltsräume mit üblicher Größe und Ausstattung)	
		DIN 4109-1	DIN 4109-5
normale Sprache	ruhige Unterhaltung	nicht verstehbar, kaum hörbar	nicht verstehbar, nicht hörbar
angehobene Sprache	angeregte Unterhaltung mehrerer Personen	im Allgemeinen nicht verstehbar, noch hörbar	nicht verstehbar, kaum hörbar
normale Musik	leises Musizieren, Lautsprecheranlage	gut hörbar	hörbar
Gehgeräusche	bei üblichem Gehen ohne Fersengang	hörbar	noch hörbar
aus gebäudetechnischen Anlagen	Aufzuggeräusche, automatisch schließende Türen und Tore, Türöffner, Hebeanlagen, Heizungs- und Lüftungsanlagen	hörbar	noch hörbar
aus Sanitärtechnik / Wasserinstallationen	übliche Benutzung von Dusche, WC-Spülung	hörbar	noch hörbar
aus Betätigungsspitzen	kurzzeitige Pegelspitzen beim Betätigen von WC-Spülung, Öffnen/Schließen von Wasserarmaturen	gut hörbar	hörbar
Nutzergeräusche	übliches Ablegen von Gegenständen auf Ablagen oder sanitären Ausstattungsgegenständen, manuelle Rollladenbetätigung	gut hörbar	hörbar
von Haushaltsgeräten	Staubsauger, Mixer, Haartrockner, Waschmaschine	gut hörbar	hörbar

Energiekonzept: Vorbildliches Gesamtenergiekonzept mit regenerativer Wärmeversorgung und hochwertiger Wärmedämmung aller Bauteile, Herstellung des KfW 55 EE Standards auf der Grundlage des GEG 2020 (GebäudeEnergieGesetz). Vorbereitung einer Leerrohrtrassenführung für eine mögliche Nachrüstung einer Photovoltaikanlage dem Dach.
Überreichung einer Kopie des Energieausweises an alle Wohnungseigentümer nach Übergabe des Gemeinschaftseigentums.

Baureinigung: Vor Übergabe wird eine Baureinigung (besenrein) und Grundreinigung der Fenster und Fensterrahmen vorgenommen.

Sonderwünsche: Zur vorliegenden Baubeschreibung abweichende Kundenwünsche sind vorbehaltlich der technischen Möglichkeiten sowie der termingerechten Anmeldung zulässig. Ein Anspruch besteht ausdrücklich nicht. Die Berücksichtigung von Sonderwünschen setzt eine reibungslose und zeitgerechte Integration in den Bauablauf voraus. Unter Umständen bedingen Sonderwünsche (z.B.

durch längere Lieferzeiten von Fliesen/Bodenbelägen) eine Verschiebung der vereinbarten Fristen.

Änderungen an der Gebäudehülle, Fassade, statischen Systemen, haustechnischen Einbauten / Versorgungs sind ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Abrechnung für abweichend von der Baubeschreibung beauftragte Sonderwunscheleistungen erfolgt direkt über die ausführenden Firmen; der gesetzliche Gewährleistungsanspruch richtet sich in diesen Fällen direkt an die ausführenden Firmen. Der Bauträger haftet für Sonderwunscheleistungen samt Gewährleistungsanspruch gegenüber dem Käufer nicht, der Kaufpreis bleibt unverändert.

Es besteht kein Anspruch auf die Erbringung von Eigenleistungen. Die Zulässigkeit von Eigenleistungen obliegen der Zustimmung des Bauträgers. Es besteht kein Anspruch auf die Erbringung von Eigenleistungen.

Stand 26.04.2023