

BAUBESCHREIBUNG

Bauvorhaben 10004,
München Messestadt Riem, Selma-Lagerlöf-Straße

Architekt: project gmbh + SPP Architekten

1. Teil: Wohngebäude (Wohnungen)

10.00 Rohbau

10.10 Kanalisation

Ablaufrohre innerhalb des Gebäudes im Gefälle, einschließlich notwendiger Revisionsöffnungen und -schächte, nach Vorschrift des Entsorgungsunternehmens; Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.

10.20 Gründung

Streifen- und Einzelfundamente bzw. Platte aus Beton in den statisch erforderlichen Abmessungen entsprechend Baugrundbeschaffenheit.

10.30 Untergeschoß

- 31 Außenwände aus Beton; Dicke und Bewehrung nach statischem Erfordernis.
- 32 Trennwände aus Beton bzw. Mauerwerk nach statischem Erfordernis.
- 33 Innenwände, sofern tragend, aus Beton bzw. Mauerwerk nach statischem Erfordernis; .
- 34 Oberfläche der Wände und Decken aus schalungsrauhem, nur entgrateten Beton, Poren/Lunker unverspachtelt, in Teilbereichen Dämmplatten, unverputzt.
- 35 Decke aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis.
- 36 Kellerfenster aus Stahl oder Holz in handelsüblicher Ausführung, im Wasch-und Trockenraum mit Isolierverglasung, sonst einfach verglast.
- 37 Lichtschächte aus Kunststoff bzw. Beton mit verzinkter Gitterrostabdeckung.

1. Teil: Wohngebäude

10.40 Erd- und Obergeschosse

- 41 Außenwände Ziegel-Mauerwerk mit Wärmedämmung; bei konstruktionsbedingten Erfordernissen in Teilbereichen Stahlbeton mit Wärmedämmung; "Wärmedämmverbundsystem" der Außenwände gemäß Energie-Einsparungsverordnung, siehe Ziffer 20.61.
- 42 Trennwände zwischen den Wohnungen sowie zwischen Gemeinschaftsräumen und Wohnungen aus Beton bzw. Mauerwerk.
Trennwände zwischen den Häusern A, B und C zweischalig aus Mauerwerk oder Stahlbeton, nach statischem Erfordernis.
- 43 Innenwände, sofern tragend, aus Mauerwerk bzw. Beton nach statischem Erfordernis, in Teilbereichen mit Spachtelputz, Gipsputz oder Trockenputz bekleidet.
Nichttragende Innenwände als Trockenbauwände, ca. 10 cm dick, mit doppelter Gipskarton-Beplankung auf beiden Seiten, in Feuchträumen in hydrophober Ausführung.
Senkrechte und waagrechte Fugen, sichtbar; zwischen Massivwänden bzw. -decken und Trockenbauwänden mit plastischem Acryl verfugt.
- 44 Geschoßdecken aus Stahlbeton oder als Stahlbeton-Elementdecken nach statischem Erfordernis.
- 45 Balkone, Dachterrassen, Loggien und Laubengänge aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis; Balkone, Oberfläche glatt geschalt, als fertig begehbare Oberfläche.

10.50 Dach

- 51 Oberste Decken aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis.
- 52 Flachdachaufbau mit Wärmedämmung und Dachabdichtung.
Dachgefälle durch Aufbeton oder Dämmung.
Auf den Häusern A – C Kiesdach.
Auf den Häuser D und E extensive Begrünung.
Dachentwässerung Hauptdach mit Einläufen bzw. Rinnen und Fallrohren.
- 53 Spenglerarbeiten in Titanzink oder Edelstahl verzinkt z.B.: Uginox
- 54 Dachterrassen und Loggien im 1. Obergeschoß (Haus A - D)mit Wärmedämmung, Abdichtung und Plattenbelag aus Betonwerkstein.
- 55 In Abweichung von der DIN 18195 wird die Abdichtung der Balkone, Terrassen, Dachterrassen, Loggien, etc., ca. 15 cm über die Abdichtungsebene hochgeführt, nicht jedoch 15 cm über den Plattenbelag.
- 55 Je ein Dachausstieg von den Treppenhäusern Haus C, D und E aus.

1. Teil: Wohngebäude

- 56 Alle Balkone und Laubengänge von Haus E werden in Beton gemäß Feuchtebelastung ausgebildet. Fugenabdichtung zwischen den Betonplatten erfolgt nach dem Stand der Technik mit eingepreßtem Dichtungsprofil oder Fugendichtungsmasse, Fugen bleiben sichtbar. Der Laubengang von Haus E erhält einen Plattenbelag aus Betonwerkstein. Gemäß Bay.BO Art.46, Abs. 2 wird für die annähernd schwellenlosen Wohnungseingänge an den Laubengängen (Haus E) eine Abdichtung als Sonderkonstruktion notwendig.
- 10.60 Estriche
- Schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung in allen Wohngeschossen. In den ausbaufähigen Untergeschosßräumen, die Erdgeschosß-Wohnungen zugeordnet sind, schwimmender Estrich mit Wärmedämmung.

20.00 Ausbau

- 20.10 Fenster
- 11 Holzfenster, je Wohn- und Schlafräum mindestens ein Flügel mit Drehkippschlag – auch als Balkon- bzw. Terrassentüren - , sonst Drehflügel oder fest verglast. Verglasungen mit Zwei-Scheiben-Isolierglas, Flügel mit alterungs- und formbeständiger Falzdichtung. Griffbeschläge aus Leichtmetall, soweit möglich als Einhandbeschlag. Fenster von Bad und WC aus Strukturglas, z.B. Mastercarré. Fensterkonstruktion nach den Richtlinien des Instituts für Fenstertechnik e.V., Rosenheim
- Ausbaufähige Räume im Untergeschosß, erhalten Holzfenster, mit Drehkippschlag, Zwei-Scheiben-Isolierglas, jedoch ohne Rollläden; sonstige Kellerfenster siehe Ziffer 10.36.
- 12 Fensterbänke außen in Leichtmetall; Fensterbänke innen bei gemauerten Brüstungen aus Naturstein, in Bädern gefliest.
- 20.20 Rollläden

- 21 In den Wohngeschossen bzw. Wohnungen vom Erdgeschosß bis 3. Obergeschosß wärmegeädämmte Rolllädenkästen mit unterem Abschlussschloß; Treppenhäuserfenster, Fenster im Kellergeschosß, Erkerfenster, Dachflächenfenster, Badfenster und Fenster unter 63,5 cm Rohbaubreite erhalten keine Rolllädenkästen.

1. Teil: Wohngebäude

20.30 Türen

- 31 Wohnungseingangstüren in den Treppenhäusern mit Stahlzargen, Türhöhe im Rohbaumaß ca. 2,1 m, glattes Türblatt mit hochwertiger Kunststoffbeschichtung, Esche weiß strukturiert (CPL), Zylinderschloß, Griffbeschläge aus eloxiertem Leichtmetall. Türen von den Kellerfluren in die ausbaufähigen Räume der Maisonettewohnungen im Untergeschoß in Holz oder Metall, jedoch Türhöhe im Rohbaumaß ca. 2,0 m, Brandschutz gemäß Anforderung z.B. T 30. Wohnungseingangstüren an den Laubengängen sowie Eingangstüren der Maisonettes in Haus D und E als Holztüren oder Metall mit Blockzargen, Seitenteile, Oberlichter bzw. Lichtausschnitte sowie farbige Gestaltung nach Angabe des Architekten, Griffbeschläge aus eloxiertem Leichtmetall, 3-fach-Verriegelung.
- 32 Innentüren innerhalb der Wohnung als glattes Türblatt, weiß beschichtet, Wohnzimmertür mit Glaseinsatz, Holz-Werkstoffzargen beschichtet wie Türblätter; Drückergarnitur Fabrikat Hoppe Typ – Verona mit Rundrosette aus eloxiertem Leichtmetall. Türhöhe innerhalb der Wohneinheiten im KG im Rohbaumaß ca. 2,13 m. Für die Zuluft in allen Bädern werden die Badtüren unten am Türblatt ca. 1-2 cm gekürzt.
- 33 Türen im Untergeschoß (außerhalb der Wohneinheiten) gem. behördlicher Auflage als feuerbeständige, feuerhemmende bzw. rauchdichte Stahltüre, ca. 2 m hoch.

20.40 Terrassen / Treppen und Balkone

- 41 Stufen von der Wohnung zur Terrasse bei den Wohnungen 35, 36, und 43 bis 50, aus Gitterrosten bzw. Betonblockstufe.
- 42 Balkongeländer und Dachterrassengeländer aus verzinktem Metall, Anstrich siehe Ziffer 20.74. In den Obergeschoßen der Häuser A – D Füllungen aus sandgestrahltem Verbundicherheitsglas bzw. Brüstung mit Handlauf. Haus E Füllungen aus Lochblech, Handläufe aus Edelstahl.
- 43 Maisonette-Innentreppen als gewendelte bzw. Spindeltreppen. Stahlkonstruktion mit Geländer, farblich endbehandelt, z.B. lackiert, Trittstufen aus massiver Buche, für Wohnung Nr. 33,34 nur als Sonderwunsch möglich.

1. Teil: Wohngebäude

20.50	Keramikfliesen	Fliesen nach Bemusterung, Fliesenbruttopreis fertig verlegt mit Fliesensockel (an nicht verfliesen Wänden aus Bodenfliesen geschnitten.) ca. € 50,-/m ² , im Bad Bordürenbruttopreis fertig verlegt ca. € 15,-/lfm.
		Jeweils zur Wahl, 4 Muster je Wand und Bodenfliese für Bad/WC und 4 Muster für Bodenfliese sowie Küchenwandfliese. Für Bordüre Bad stehen ca. 4 Muster zur Wahl.
51	Küche: Wandfliesen, ca. 2,5 m ² , im Bereich der Arbeitsplatte, ca. 60 cm hoch, im Bereich des Dunstzugs ca. 80 cm hoch. Bodenfliesen auf schwimmendem Estrich verlegt, Sockel-, Wandanschluss elastisch verlegt, Sockelleiste aus Bodenfliesen geschnitten.	
52	WC: Wandfliesen umlaufend, ca. 1,20 m hoch. Bodenfliesen farblich zu Wandfliesen passend, auf schwimmendem Estrich verlegt (s. Ziffer 10.60), Wandanschluss elastisch verlegt.	
53	Bad: Wandfliesen umlaufend ca. raumhoch, Bordüre umlaufend. Bodenfliesen, farblich zu Wandfliesen passend, auf schwimmendem Estrich verlegt, Fußboden- und Wandanschlüsse elastisch verlegt.	
20.60	Putz, Spachtelungen und Verkleidungen	
61	Außenputz: Außenwände mit Dämmplatten und Putzauftrag als Wärmedämmverbundsystem, gemäß Energieeinsparungsverordnung und Herstellervorschrift ausgeführt. Oberfläche: Struktur und Farbtonung gemäß Farbkonzept des Architekten.	
62	Wandflächen: In Wohnungen vom Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss und Flur im Untergeschoss der geplanten Maisonettewohnungen auf allen Mauerwerkflächen Unterputz oder Spachtelung; Betonwände und Bauplatten anstrichfertig gespachtelt (s. Ziffer 20.72).	
63	Decken: Oberflächenbehandlung der Deckenuntersichten in den Wohngeschossen vom Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss und Flur im Untergeschoss der geplanten Maisonettewohnungen, malfertig zur Spitzspachtelung, weiß, vorbereitet.	
64	Abgehängte Decken bzw. Verkleidung der haustechnischen Leitungen sind in Teilbereichen erforderlich. Alle Verkleidungen malfertig gespachtelt.	

1. Teil: Wohngebäude

20.70 Malerarbeiten

- 71 Untergeschoss geplante Maisonettewohnungen:
waschbeständiger Innenanstrich aller Wände und Decken.
- 72 Untergeschoss Keller:
waschbeständiger Innenanstrich aller Wände und Decken im Bereich der Flure, ohne
Kellerabstellflächen, Hausanschluss-, Müll-, Lüftungs-, Hausanschluss- und
Fahrradabstellräume etc.. In den Müllräumen Holzstoßleiste.
- 73 Erd- und Obergeschosse:
waschbeständiger Innenanstrich der Wände in weiß, auf geputzten bzw. gespachtelten
Oberflächen. Oberflächenbehandlung der Stahlbetondecken als Spritzspachtelung
gestreusselt, siehe Ziffer 20.63.
WC : Wände oberhalb Fliesenpiegel waschbeständiger Innenanstrich in weiß.
- 74 Eisen- und Stahlteile: Metallteile wie Stahltüren im KG, Geländer im Innenbereich,
Wohnungseingangstürzargen etc. erhalten einen Anstrich, Farbe nach Angaben des
Architekten. Verzinkte Metallteile erhalten keinen Anstrich. Heizkörperflächen sind weiß
beschichtet.

20.80 Bodenbeläge in den Wohnungen

- 81 Wohnräume, Schlafräume, Kinderzimmer, Dielen, Flure, Windtänge im Erdgeschoss bis
3.Obergeschoss sowie Flur der geplanten Maisonettewohnungen im Untergeschoss:
Veloursteppich, vier Farben zur Wahl, Gekettelte Teppich-Sockelleiste aus gleichem
Material geschnitten.
Fabrikat Vorwerk, Typ Padua 2000, gemäß RW TÜV für Allergiker geeignet, oder
gleichwertig, ca. € 23,- / m² (Bruttopreis) incl. Verlegen und Sockelleiste.
- 82 Ausbaufähige Räume wie z.B. Hobbyraum, Kellerraum, Vorräum etc., im Untergeschoss
der geplanten Maisonettewohnungen: Oberfläche Zementestrich, Beläge siehe
Sonderwünsche.

1. Teil: Wohngebäude

- 20.90 Elektroinstallation
- Ausführung gemäß DIN 18015, Teil 2.
- Elektroinstallation in allen Wohnungen vom Erdgeschoss bis Obergeschoss sowie Flure der Maisonettewohnungen im Untergeschoss und ausbaufähige Hobbyräume unter Putz. Alle übrigen Räume werden auf Putz installiert. In den Untergeschossräumen ist mit sichtbaren Kabeltrassen zu rechnen.
- Schalter, Steckdosen etc. Fabrikat Busch&Jaeger (alpinweiß) oder gleichwertig.
- 91 In allen Räumen Decken- bzw. Wandausläß mit Ausschalter.
- Im Wohnzimmer ab 20 qm, 2 Deckenauslässe mit Serienschalter.
- Küche 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass mit Serienschalter.
- Im Bad zusätzlich ein Wandauslass für eine Spiegelleuchte.
- 92 Steckdosen gemäß Installationsplan:
- Wohn-, Esszimmer: 1 Stück 3-fach-Steckdose, 1 Stück 2-fach-Steckdose, 4 Stück 1-fach-Steckdose.
- Küche: 2 Stück 2-fach-Steckdose, 2 Stück 2-fach-Steckdose und 1-fach-Steckdose.
- Schlafzimmer: 2 Stück 2-fach-Steckdose, 1 Stück 1-fach-Steckdose;
- Kinderzimmer: 2 Stück 2-fach-Steckdose, 1 Stück 1-fach-Steckdose;
- Bad: 1 Stück 2-fach-Steckdose und 1 Stück 1-fach-Steckdose für Waschmaschine sowie Stellfläche vorgesehen.
- WC: 1 Stück 1-fach-Steckdose;
- Duschbad: 1 Stück 2-fach-Steckdose.
- Hobbyraum: 1 Deckenauslass, 3 Stück 1-fach Steckdose
- Abstellraum: 1 Deckenauslass, 1 Stück 1-fach Steckdose
- Kellerraum: 1 Deckenauslass, 1 Stück 1-fach Steckdose

- 93 Jede Wohnung erhält eine zweireihige Unterverteilung, FI-Schutzschalter.
- Sicherungsautomat für jeden Stromkreis (Anschluß für Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, separater Stromkreis). Wohnungen mit Zugang vom Treppenhaus erhalten eine Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner für die Hauseingangstüre.
- 94 Telefonleerrohr mit Leerdose im Wohnraum bzw. Flur und Schlafraum.
- Den Antrag und die Kosten für den Anschluss und die Verkabelung der Telefoninstallation übernimmt der Käufer.
- 95 Im Wohnzimmer / Kinderzimmer Leerrohr und Leerdose für je einen Anschluß an die Kabel- bzw. Sat-Anlage.
- Das Anwesen wird an das Breitbandkabel, sofern vorhanden, des örtlichen Anbieters angeschlossen, oder erhält eine Satellitenempfangsanlage.
- Der Hausanschluß selbst, das Hausverteilnetz und der Betrieb der Anlage erfolgen durch eine vom Bauträger gesondert beauftragte Firma. Die hierfür anfallenden Kosten sowie die monatlichen Gebühren hat der Käufer zu tragen. Diese Kosten werden in der Regel über die Hausverwaltung mit der Eigentümerversammlung abgerechnet.
- 96 Alle Terrassen bzw. Balkone erhalten eine Außensteckdose,
- im Erdgeschoss ist diese von innen mit Kontrollleuchte schaltbar.

1. Teil: Wohngebäude

21.00 Sanitäre Installation

Keramische und emaillierte Einrichtungsgegenstände namhafter Markenhersteller in weiß, z.B. Serie Derby TOP.
Ver- und Entsorgung der Gebäude nach den einschlägigen Vorschriften.

- 21 Küche: Anschlußmöglichkeit für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser am Versorgungsschacht.
- 22 Bad: Badewanne emailliert, ca. 170 cm lang, einschliesslich Poresta Wannenträger oder Fußgestell, Armaturen verchromt, Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause und Brauseschlauch, Seifenschale oder Seifenhalter.
Waschtisch aus Sanitärkeramik mit verchromter Einhebelmischbatterie und Ablaufventil, zweiarmiger Handtuchhalter.
Wand-WC: Tiefspülklosett aus Sanitärkeramik mit Ringsitz und Deckel, Unterputzspülkasten und Papierhalter.
- 23 Ein Waschmaschinen-Anschluß pro Wohneinheit, mit Unterputz- Sifon und Auslaufhahn, 2 Steckdosen 16 A / 230V.
Standort A): im Grundrißplan gesondert als Symbol dargestellt.
Standort B): Falls im Plan kein eigener Standort für die Waschmaschine ausgewiesen ist, befindet sich der Aufstellort für die Waschmaschine an der Stelle der Sonderwunsch-Duschwanne im Bad (nicht in Dusche/WC), bei den Wohnungen 55, 35 und 36 im WC (nicht im Bad).
Standort C): Falls im Plan kein eigener Standort für die Waschmaschine ausgewiesen ist und der Sonderwunsch Dusche im Bad (bei den Wohnungen 35 und 36 im WC) gewählt wird, wird ein Waschmaschinen-Anschluß in der Küche, im Bereich der Spüle, angeordnet.
Standort D): Falls der Sonderwunsch „Waschmaschine im wohnungseigenen Kellerraum“ gewählt wird, entfallen die vorgesehenen oben genannten Anschlüsse in Bad, WC oder Küche.
- 24 Separates WC:
Soweit separates WC im Wohnungsgrundriß vorgesehen: weißes Wand-Tiefspülklosett aus Sanitärkeramik mit Ringsitz und Deckel, Unterputz-Spülkasten sowie Papierhalter.
Handwaschbecken aus Sanitärkeramik mit verchromter Einhebelmischbatterie und Ablaufventil; Handtuchhalter, Spiegel ca. 60 x 40 cm.
- 25 Messeinrichtung für Kalt- und Warmwasserverbrauch unter Putz einmal je Steigstrang gemäss Planung im Bereich der Versorgungsschächte. Alle Messeinrichtungen für Kalt- und Warmwasserverbrauch sowie der Heizung werden als Verbrauchsmietzähler von der durch den Bauträger beauftragten Firma eingebaut. Die hierfür anfallenden Kosten sowie die monatlichen Gebühren hat der Käufer zu tragen.
- 26 In den Wohngeschossen vom Erdgeschoss bis Obergeschoss sind alle sanitär-technischen Leitungen verkleidet. In den nicht ausgebauten Untergeschossräumen werden die Leitungen auf Putz geführt.

1. Teil: Wohngebäude

22.00 Heizung

Heizungsanlage: siehe Gemeinschaftseinrichtungen

- 10 Warmwasserfußbodenheizung, Steuerung mit regelbarer Raumtemperatur gemäß DIN; Zusatzheizkörper in allen Bädern sowie in den Räumen, wo es für den Wärmebedarf notwendig ist. Die Anordnung der Heizkörper plant der Architekt bzw. Fachingenieur. Im Untergeschoss der Maisonett Wohnungen ist keine Warmwasserfußbodenheizung geplant, ein Anschluß für einen Heizkörper mit Vortauemp. der Fußbodenheizung im ausbaufähigen Hobbyraum, Leitungsführung auf Putz, ist vorgesehen.
- 11 Verbrauchsmittelmeßeinrichtung im Heizungsverteilerschrank der Wohnung.

23.00 Lüftung

Innenliegende Bäder und WC's mit elektrischer Einzelraumventilation und gemeinsamer Ablufthauptleitung, schaltbar über Lichtschalter und Nachlauffreis. In den Wohnungsetagen vom Erdgeschoss bis Obergeschoss sind alle Lüftungseinrichtungen verkleidet, in Untergeschossräumen werden die Leitungen nicht verkleidet.

24.00 Abstellräume

Jeder Wohnung ist ein Abstellraum von ca. 5 m² im Untergeschoss zugeordnet. Abtrennung durch verzinktes Stahlrohrsystem mit Beplankung in Holz bzw. Metall, und entsprechenden Türen, vorge richtet für Vorhängeschlosser. Bei Wohnungen mit zugeordneten Kellerräumen enthalten diese die erforderliche Abstellfläche.

2. Teil: Gemeinschaftseinrichtungen

25.00 Gemeinschaftseinrichtungen

- 10 Haupttreppenhäuser, Treppen als Stahlbetonfertigteile bzw. aus Ortbeton; Bodenbelag und Sockel in Granit Sardo Bianco oder gleichwertig, Wandhandläufe aus Edelstahl, Treppenhäuswände mit eingefärbtem Reibputz behandelt, Treppenhaus-Fensterelemente aus Holz oder Metall, im Brüstungsbereich gem. Vorschrift mit Sicherheitsverglasung, Türanlagen der Hauseingänge (Treppenhäuser) in Holz oder Metall mit Zwei-Scheiben-Isolierverglasung s. Ziffer 20.11; Gitterrost oder Fußabstreifer am Treppenhauseingang ca. 100 x 60 cm.
- 11 Die Energieversorgung der Heizungsanlage im Kellergeschoss erfolgt über einen Fernwärmeanschluß der Stadwerke München. Die zentrale Pumpen-Warmwasserheizungsanlage erfolgt mit Regelung der Vorlauftemperatur entsprechend der Außentemperatur einschließlich Nachtabsenkung gemäß Einsparungsverordnung 2002. Die zentrale Warmwasserversorgung mit Warmwasserboiler wird indirekt mittels Wärmetauscher beheizt; Zirkulationspumpe mit Nachtabschaltung.
- 12 Wasch- und Trockenraum im KG: Ausstattung mit 1 Heizkörper, Ausgußbecken mit Kalt- und Warmwasser sowie Vorbereitung der Anschlüsse für Münzzähler und für zwei Gemeinschaftswaschmaschinen und Trockner. Boden gefliest mit Sockelfliesen aus Bodenfliesen geschnitten, ca. 10 cm hoch. Die Anschaffung der Geräte sowie deren Unterhalt erfolgt ggf. durch die Hausverwaltung auf Kosten der Eigentümerversammlung.
- 13 Stellplätze bzw. -räume für Fahrräder im EG und KG, für Müllcontainer im EG und KG gemäß planlicher Festlegung; Türen 1-flügelig oder 2-flügelig, verschließbar. An den Wänden der Müllräume ringsum Hartholz – Stoßleiste. Boden Müllraum im KG mit staubbindendem Anstrich. Ein Lastenaufzug für Müllbehälter vom UG ins EG gemäß planlicher Festlegung.
- 14 Bei den Maisonettewohnungen Nr. 32,35,36, 43 bis 46,48 bis 50 neben der Eingangstür Außenbriefkästen nach DIN 32614 für Briefe bis DIN A 4 und Klingeltaster. Für die Geschosswohnungen im Eingangsbereich der Treppenhäuser von außen zugänglich, Briefkastenanlage nach DIN 32614 für Briefe bis DIN A 4 und Klingeltastentableau mit Gegensprechanlage. Die Haupttreppenhäuser A,B,C,D erhalten ein zweites Klingeltastentableau auf der Hofseite. Hausschließanlage nach planlicher Festlegung.
- 15 Beleuchtung der Gemeinschaftsräume mit Wechselschalter, Taster oder Bewegungsmelder, zum Teil über Zeitschaltuhr. Außenbeleuchtung an Hauseingängen.

2. Teil: Gemeinschaftseinrichtungen

- 16 Im gesamten Kellergeschoss sind, soweit nicht anders bestimmt, die Oberflächen der Wände und Decken aus schalungsrauhem, entgrateten Beton, in Teilbereichen Dämmplatten unverputzt. Mauerwerkswände werden vollflügig gemauert. Malerarbeiten siehe Ziffer 20.71.
Ver- bzw. Entsorgung wie z.B. Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallation auf Putz.
- 17 Personenaufzüge in allen Treppenhäusern gemäß Planung, Tragkraft ca. 600kg (ca. 8 Personen), ein Spiegel, ein Seite mit Handlauf, Kabineninrentüren Edelstahl, Türöffnungsbreite ca. 90 cm.
In jedem Personenaufzug wird eine Notrufanlage installiert, die Betriebs- und Telefonkosten der Notrufanlage übernimmt der Käufer bzw. die Eigentümereigentumsenschaft, die Beauftragung erfolgt durch den Bauträger.
- 18 Türen im KG soweit behörlich gefordert, als Brandschutztür T30, z. Teil 2 – flüglig.
- 19 Der Käufer bzw. die Eigentümereigentumschaft bevollmächtigt hiermit den Verkäufer im Namen und für Rechnung des Käufers bzw. der Eigentümereigentumschaft Wartungsverträge abzuschließen. Dies gilt bis zum Zeitpunkt der Abnahme des Gemeinschaftseigentums. Nach diesem Zeitpunkt geht diese Vollmacht auf die Hausverwaltung über.
- 20 Die Balkone im 2. Obergeschoß von Haus E, erhalten jeweils einen gemeinsamen seitlichen Stichtschutz (Metall-rahmen mit flächiger Füllung).

27.00 Gemeinschaftsanlage

- 10 Oberboden in Gemeinschaftsgrünflächen nach örtlicher Qualität, für Rasen geeignet, ca. 20 - 25 cm dick.
- 11 Befestigung der Feuerwehrzufahrt, des Stadthofs, der Eigentümergelegenheiten, der Gartenwege und Hauszugänge nach planlicher Festlegung mit Asphaltbelag, Betonpflaster (Betonwerkstein) bzw. als wassergebundene Wegdecke oder Schotterrasen.
- 12 Pflanz- und Ansaatarbeiten nach Freiflächengestaltungsplan mit Ausnahme der Sondernutzungsflächen.
- 13 Einfriedung gemäß Bebauungs- und Grünordnungsplan in Verbindung mit dem Freiflächengestaltungsplan.
- 14 Lüftungsschächte zur natürlichen Be- und Entlüftung der Tiefgarage.
- 15 Aussenwasserentnahmestelle zur Gartenbewässerung gem. Planung über eine Zisterne mit handbetriebener Pumpe.

2. Teil: Gemeinschaftseinrichtungen

28.00 Außenanlagen

bei Wohnungen mit Sondernutzungsflächen

- 10 Oberboden im Garten nach örtlicher Qualität, für Rasen geeignet, ca. 20-25 cm dick, eben verteilt, planiert und gefräst, mit Rasenansaat ohne Anwuchsgarantie. Auf Wunsch des Kunden entfällt kostenneutral die Rasenansaat.
- 11 Terrassenbelag mit Betonwerkstein, Verlegung nach planlicher Festlegung.
- 12 In den Wohnungsgärten (Sondereigentum) werden mit Ausnahme der Rasenansaat (siehe Ziffer 28.10) die Gestaltung und Bepflanzung gemäß behördlich genehmigtem Freiflächengestaltungsplan, amtl. Grünordnungsplan und Satzung der Landeshauptstadt München, durch den Käufer erbracht.
- 13 Terrassen die direkt nebeneinander liegen, erhalten dort einen gemeinsamen seitlichen Sichtschutz als Massivwand sofern statisch- konstruktiv vorgesehen, oder Metallrahmen mit flächiger Füllung.
- 14 Bei Wohnungen mit Terrasse und zugeordneter Garten-Sondernutzungsflächen wird an einer Terrasse eine Wasserzapfstelle mit Zapfhahn hergestellt. Die Anordnung der Zapfstelle plant der Architekt bzw. Fachingenieur. Diese Wasserentnahmestelle ist nicht für die Gartenbewässerung vorgesehen.
- 15 Einfriedungen zur Straße hin und zu Gemeinschaftsflächen gemäß Freiflächen-gestaltungsplan: Stützmauern aus Massivbauteilen z.B. Beton (ohne Anstrich) ca. 170 cm hoch, ca. 90 cm hohe Holzzäune, ca. 90 cm hohe Maschendrahtzäune etc.; Gartentüren siehe Planeintrag. Zwischen den Sondernutzflächen ca. 60 cm hohe Maschendrahtzäune.
- 16 Für die Dachentwässerung werden auch in den Sondernutzungsflächen offene Wassertrinnen bzw. verrohrte Entwässerungsleitungen zu den Versickerungseinrichtungen geführt.

3. Teil: Sonderwünsche

29.00 Sonderwünsche

- 29.10 Sonderwunsch 1** - Einbau einer Brausewanne, weis, im Bad oder im Duschbad.
Brausewanne: emailliert ca. 80x80x15 cm oder 90x75x15cm einschliesslich
Vannenträger oder Fußgestell, Einhebelbrauseabatterie, Brauseslange, Handbrause und
Brauseschlauch,
€ 870.-

Soweit laut Planangabe der Einbau einer Brausewanne möglich ist, verändert sich bei
mehreren Wohnungen der Aufstellort mit den Anschlüssen für die Waschmaschine
gemäß Planung. Dies ist im Preis des Sonderwunschs 1 berücksichtigt, siehe
Baubeschreibung bzw. Planung.

- 29.11 Sonderwunsch 2** - Einbau einer Duschabtrennung.
Markenfabrikat – Echtholz, nur in Verbindung mit Sonderwunsch 1 (Einbau einer Brau-
sewanne), möglich.

- A) Duschzugang als Drehtüre (Pendeltür) 1-teilig für Nischenlösung, Echtholz**
(Klargo), Profil silber mattglanz, Höhe ca. 190 cm.
€ 1.230.-
- B) Duschzugang als Drehtüre, 2-teilig als Eckeinstieg für Ecklösung, (Pendeltür mit je**
einer ca. halben feststehenden Seitenwand), Echtholz (Klargo), Profil silber mattglanz,
Höhe ca. 190 cm.
€ 2.180.-
- C) Duschzugang als Gleitür, 2-teilig als Eckeinstieg für Ecklösung, (Gleitür mit je**
einer ca. halben feststehenden Seitenwand), Echtholz (Klargo), Profil silber mattglanz,
Höhe ca. 190 cm.
€ 1.290.-

29.12 Sonderwunsch 3 - Einbau eines zweiten Waschtisches

Waschtisch, weis, dort wo als SW (Sonderwunsch) in der Planung gekennzeichnet, aus
Sanitärkeramik mit verchromter Einhebelmischbatterie und Exzenter-Ablaufventil, für
Spiegelbeleuchtung ein Elektro Wandauslaß hinter dem Spiegel.
€ 440.-

Beim Einbau eines 2. Waschtisches können die nach DIN 18022 empfohlenen
Bewegungsflächen in den Bädern zum Teil nicht eingehalten werden.
Dieser Sonderwunsch ist nur bis 3 Wochen vor Ausführung der Rohinstallation
möglich.

3. Teil: Sonderwünsche

kann eine stärkere Fugenbildung auftreten. Hierfür kann keine Gewährleistung übernommen werden.

29.17 Sonderwunsch 8 - Mosaikparkett Eiche natur, im engl. Verband verlegt

Vollholzparkett ca. 8 mm stark, Verlegart parallel, nach Mustervorlage, incl. schleifen und versiegeln, mit passender Holzsockelleiste, auf schwimmendem Estrich verklebt.

€ 58.- /m²

Vom angegebenen Preis wird bei vorhandenem Standardbodenbelag dieser in Abzug gebracht. Abgerechnet wird die tatsächlich verlegte Fläche, nicht die Wohnfläche.

29.18 Sonderwunsch 9 - Laminat

Witex Marena SLC oder gleichwertig, ca. 10 mm stark, Dekor zur Wahl gemäß Muster-vorlage, mit passender Sockelleiste.

€ 44.- /m²

Vom angegebenen Preis wird bei vorhandenem Standardbodenbelag dieser in Abzug gebracht. Abgerechnet wird die tatsächlich verlegte Fläche, nicht die Wohnfläche.

29.19 Sonderwunsch 10 - Funkfernbedienung für das Tiefgaragentor

Je Handsender

€ 60.-

29.20 Sonderwunsch 11 - Elektropaket Kellerabstellraum

Elektropaket je Kellerabstellraum, bestehend aus jeweils einer Steckdose und einem Lichtauslass mit Lichtschalter an Wohnungszähler angeschlossen

€ 380.-

29.21 Sonderwunsch 12 - Dachterrasse mit Bodenbelag Lärchenholz

Lärchenholz-Roste als Bodenbelag auf der Dachterrasse anstelle von Betonwerkstein. Die Beauftragung muss mindestens 4 Wochen vor Beginn der Dachabdichtungsarbeiten erfolgen. Mehrpreis pro qm Grundfläche (nicht Wohnfläche):

€ 51.- / m²

3. Teil: Sonderwünsche

29.13 Sonderwunsch 4 - Parkett Eiche standard

Einstab Fertigparkett mit ca. 4 mm Nutzschicht, nach Mustervorlage, mit passender Holzsockelleiste, auf schwimmendem Estrich verklebt.

€ 78.-/m²

Vom angegebenen Preis wird bei vorhandenem Standardbodenbelag dieser in Abzug gebracht. Abgerechnet wird die tatsächlich verlegte Fläche, nicht die Wohnfläche.

Sonderwunsch 4 A - Mehrkosten Verlegetart Fischgrät

€ 12,80.-/m²

Sonderwunsch 4 B - Mehrkosten Oberfläche geölt

€ 2,60.-/m²

29.14 Sonderwunsch 5 - Parkett Merbau prime

Einstab Fertigparkett mit ca. 4 mm Nutzschicht, nach Mustervorlage, mit passender Holzsockelleiste, auf schwimmendem Estrich verklebt.

€ 79.-/m²

Vom angegebenen Preis wird bei vorhandenem Standardbodenbelag dieser in Abzug gebracht. Abgerechnet wird die tatsächlich verlegte Fläche, nicht die Wohnfläche.

29.15 Sonderwunsch 6 - Parkett Räumereiche

Einstab Fertigparkett mit ca. 4 mm Nutzschicht, nach Mustervorlage, mit passender Holzsockelleiste, auf schwimmendem Estrich verklebt.

€ 118.-/m²

Vom angegebenen Preis wird bei vorhandenem Standardbodenbelag dieser in Abzug gebracht. Abgerechnet wird die tatsächlich verlegte Fläche, nicht die Wohnfläche.

29.16 Sonderwunsch 7 – Mosaikparkett Esche natur, im engl. Verband verlegt

Vollholzparkett ca. 8 mm stark, Verlegetart parallel, nach Mustervorlage, incl. schleifen und versiegeln, mit passender Holzsockelleiste, auf schwimmendem Estrich verklebt.

€ 58.-/m²

Vom angegebenen Preis wird bei vorhandenem Standardbodenbelag dieser in Abzug gebracht. Abgerechnet wird die tatsächlich verlegte Fläche, nicht die Wohnfläche. Parkett Holzarten mit raschen Feuchtwchselzeiten wie z.B. Buche, Esche, Ahorn sind in Verbindung mit Fußbodenheizung nur bedingt geeignet. Werden diese Holzarten trotzdem verlegt und die raumklimatischen Verhältnisse nicht wie gefordert eingehalten,

3. Teil: Sonderwünsche

29.22 Sonderwunsch 13 A – Trennwand zwischen Flur und Abstellraum im UG

Einbau einer geputzten Kalksandsteinwand zwischen Flur und Abstellraum gemäß Planeintrag. Tür zum Abstellraum wie unter Abschnitt 20.32 beschrieben. Installation von zwei zusätzlichen Steckdosen sowie ein zusätzlicher Deckenauslass mit Schalter.

Wohnung	32	€ 1.240,-
Wohnungen	43, 44, 45, 46, 48, 49, 50	€ 1.010,-

Der Sonderwunsch beinhaltet Leistungen, die aus bautechnischen Gründen nur zusammen mit dem Rohbau, d.h. 8 Wochen vor Fertigstellung des Rohbaus, ausgeführt werden können.

29.24 Sonderwunsch 13 B – Spindeltreppe zum Hobbyraum und Trennwand im UG

Innentreppe als Stahlkonstruktion mit Geländer, farblich endbehandelt, z.B. lackiert, endbehandelte Treppenstufen aus massiver Buche.
Einbau einer geputzten Kalksandsteinwand, die den Hobbyraum entsprechend der Planzeichnung teilt. Tür zum verkleinerten Hobbyraum wie unter Abschnitt 20.32 beschrieben. Installation von zwei zusätzlichen Steckdosen sowie ein zusätzlicher Deckenauslass mit Schalter.

Wohnungen	33, 34	€ 4.850,-
-----------	--------	-----------

Der Sonderwunsch beinhaltet Leistungen, die aus bautechnischen Gründen nur zusammen mit dem Rohbau, d.h. 8 Wochen vor Fertigstellung des Rohbaus, ausgeführt werden können.

29.25 Sonderwunsch 14 – Vollausbau Hobbyraum

In Teilbereichen des Hobbyraumes sind Rohrführungen an der Decke oder an der Wand möglich. Die Verkleidung dieser eventuellen Rohrführungen in Form eines Kastens, in einzelnen Fällen als abgehängte Decke, ist im Sonderwunsch eingeschlossen.
Aufbringen von Spachtelputz an den Umfassungswänden, anstrichfertig. Untersicht der Decke siehe Ziffer 20.63. Malerarbeiten siehe Ziffer 20.72.
Verlegen von Veloursteppich und Teppichsockelleiste siehe Ziffer 20.80.
Einbau eines Heizkörpers mit Thermostatventilen in ausreichender Dimensionierung mit Temperaturniveau der Fußbodenheizung.
Zwei zusätzlichen Steckdosen, sowie je eine Leerdose für Telefon und Antenne.

Wohnung	32	€ 1.570,-
Wohnungen	33, 34	
(ohne Bestellung Sonderwunsch 13 B)		€ 2.450,-
Wohnungen	33, 34	
(mit Bestellung Sonderwunsch 13 B)		€ 2.150,-
Wohnungen	35, 36	€ 3.310,-
Wohnungen	43, 44, 45 ,46 ,47 ,48 ,49 ,50	€ 2.880,-

3. Teil: Sonderwünsche

29.26 **Sonderwunsch 15** – Waschmaschine im Untergeschoss

Wandfliesen umlaufend ca. 1,50 m hoch, Bodenfliesen, auf schwimmenden Estrich verlegt, Fußboden- und Wandanschlüsse elastisch verfügt, siehe Standardausstattung. Waschmaschinenanschluss, Hebefix, Waschbecken Keramik-Serie mit Einhebel Mischbatterie, mechanische Entlüftung mit unverkleidetem Entlüftungsröhr durch Hobbyraum mit Austritt beim Lichtschacht der Terrasse. Sanitär-, Heizung-, Lüftungsinstallation Aufputz.

Wohnungen 32, 35, 36, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50 € 4.560,-

Dieser Sonderwunsch kann bei den Wohnungen 32 und 43 – 50 nur zusammen mit Sonderwunsch 13A bestellt werden.

29.27 **Sonderwunsch 16** – Rolladenbehang

Einbau von Rolläden in bauseits vorgesehene Mauerwerksrolladenkästen. Rolladenpanzer aus Aluminiumlamellen, Bedienung über Gurte, in Einzelfällen Kurbelantrieb.

Mehrpreis pro qm Rohbauöffnung: € 140.- / qm

29.28 **Sonderwunsch 17** – Einbau eines Oberlichtes

Eine Lichtkuppel im Flachdach, Größe ca. 80/80 cm, doppelschaliges, eingefärbtes Acrylglas. Innenseitige Verkleidung der Leibungen mit Gipskartonplatten oder verputzt. Die Lichtkuppel ist nicht zu öffnen. Durch Kondenswasserbildung an der Lichtkuppel kann es zu raumseitigen Wasserlaufspturen kommen. Einbauort: In der Diele bzw. im Bad der Wohnungen 8,9,10,19,20,21,30,31,41,42 An der im Plan mit OL/SW (Oberlicht / Sonderwunsch) bezeichneten Stelle Die genaue Lage legt der Architekt fest. Dieser Sonderwunsch ist nur für die vorstehend genannten Wohnungen möglich.

€ 1.780.- / Stück

Dieser Sonderwunsch ist nur bis 6 Wochen vor Fertigstellung der Dachgeschossdecke im Rohbau möglich

Allgemein: Wir weisen darauf hin, dass die DIN-Abstandsflächen in Bädern und WC's bei Realisierung von Sonderwünschen nicht immer exakt einzuhalten sind.

Generell können Listen-Sonderwünsche nur im Rahmen des Kaufvertrages und abhängig vom jeweiligen Baustandes bestellt werden.

4. Teil: Sonderwünsche und Änderungswünsche

40.00 **Sonderwünsche**

Die Vereinbarung von Listensonderwünschen und Sonderwünschen sind im Kaufvertrag zu vereinbaren. Nach Kaufvertragsabschluss gewünschte Änderungen, sogenannte Änderungswünsche sind beim örtlichem Bauleiter zu bestellen (siehe hierzu Ziffer 42.00 Änderungswünsche).

Bei Stornierung eines Sonderwunsches werden die bis dahin entstandenen Kosten, mindestens jedoch eine Bearbeitungsgebühr von 80,00 € erhoben, soweit die Ausführung noch keine Kosten verursacht hat.

41.00 **Farbwünsche**

Stellt der Verkäufer für Wandfliesen, Bodenbeläge oder sanitäre Einrichtungen verschiedene Farben zur Wahl, so hat der Käufer die von ihm gewünschte Farbe innerhalb einer ihm gesetzten angemessenen Frist schriftlich zu bestimmen. Trifft der Käufer keine Bestimmung, so erfolgt die Wahl durch den Verkäufer.

Sollten die Einrichtungsgegenstände in den festgelegten Farben zum Einbautermin von der Industrie nicht mehr lieferbar sein, wird der Verkäufer den Käufer schriftlich darauf hinweisen. Für das weitere Verfahren gilt Abs. 1 entsprechend.

42.00 **Änderungswünsche**

42.10 Der Käufer kann Änderungswünsche über die örtliche Bauleitung auf eigenes Risiko und gegen Bezahlung bestellen.

42.20 Ausgeführt werden kann die Änderung jedoch nur,

- wenn der Käufer diese so rechtzeitig schriftlich vom örtlichen Bauleiter verlangt, daß der Bauablauf nicht behindert wird,
- wenn sie ohne zusätzliche technische Maßnahmen und ohne die Gefahr einer Beeinträchtigung Dritter durchführbar ist,
- wenn der vom Verkäufer für das betreffende Gewerk eingesetzte Unternehmer zur Durchführung bereit ist.

42.30 Verbindlich wird der Änderungswunsch, sobald Käufer und örtlicher Bauleiter eine schriftliche Vereinbarung über die Änderungen und das Bauleiterhonorar von 10 %, mindestens jedoch 50,00 € pro Gewerk, getroffen haben. Durch die Vereinbarung wird der Verkäufer hinsichtlich der Werkleistung, die geändert wird, von seiner Leistungspflicht befreit; er zahlt an den Unternehmer zugunsten des Käufers die beauftragte Vergütung für die Normalausstattung. Der Unternehmer verrechnet even-

4. Teil: Sonderwünsche und Änderungswünsche

tuelle Gutschriften direkt mit dem Käufer, bzw. wird diese bei der Ermittlung seines Angebotes berücksichtigt.

Der örtliche Bauleiter wird die geänderten Leistungen an den Unternehmer im Namen des Käufers vergeben, sobald der Käufer an den örtlichen Bauleiter einen Vorschuss in Höhe der geschätzten Kosten einschließlich Bauleiterhonorar gezahlt hat. Der örtliche Bauleiter verwaltet den Vorschuss und rechnet nach Fertigstellung des Änderungswunsches und vorliegen der Rechnungen, mit dem Käufer ab.

Leistet der Käufer die Zahlung des Vorschusses nicht so rechtzeitig, das der Änderungswunsch ohne Beeinträchtigung des Bauablaufs vergeben und durchgeführt werden kann, so wird der Änderungswunsch hinfällig; die Ausführung erfolgt dann in der vom Verkäufer beschriebenen Grundausstattung entsprechend der Baubeschreibung.

Bei Entfall von Leistungen bis zu einem Betrag von 250,00 € pro Gewerk kann aus Verwaltungstechnischen Gründen eine Rückvergütung nicht stattfinden. Im übrigen sind Rückvergütungen nur dann möglich, wenn der Verkäufer sich tatsächlich Kosten einspart.

42.50 Der Verkäufer haftet nicht für Verzögerungen oder Mängel der gemäß Ziffer 42.10 geänderten Leistungen. Der Käufer hat für Schäden einzustehen, die dem Verkäufer infolge der Änderungen gemäß Ziffer 42.10, insbesondere durch verzögerungsbedingte Mehrkosten entstehen. Werden bei Nachbesserungsarbeiten an anderen Bauteilen geänderte Leistungen in Mitleidenschaft gezogen, so trägt der Käufer die Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass die geänderte Leistung und nicht die in der Baubeschreibung vorgesehene Ausführung betroffen ist.

42.60 Der örtliche Bauleiter ist bei seiner Tätigkeit für den Käufer, im Zusammenhang mit der Vereinbarung zur Durchführung von Änderungswünschen, weder Vertreter noch Erfüllungsgehilfe des Verkäufers, sondern wirkt hierbei als bevollmächtigter Vertreter und Auftragnehmer treuhänderisch für den Käufer.

43.00 Versäumnis von Zahlungsfristen

Der örtliche Bauleiter und der Verkäufer ist berechtigt, Vereinbarungen gemäß Ziffer 42.00 über Änderungswünsche unberücksichtigt zu lassen, wenn der Käufer das Entgelt nicht innerhalb der vereinbarten Fristen auf das Baukonto zahlt.

5. Teil: Tiefgarage

50 R o h b a u – Tiefgarage

50.10 Kanalisation

- 11 Entwässerung über Drainrinnen mit Abdeckrost im Bereich der Zu- und Abfahrtsrampen,
- 12 im Bereich der Parkliftgruben Wassersammelrinnen bzw. Schöpfgruben für anfallendes Schmelzwasser.
- 13 Versickerung des anfallenden Wassers über die Fugen der Betonsteinpflasterung.

50.20 Gründung

- 21 Streifenfundamente bzw. Platte aus Beton bzw. Stahlbeton unter den Längs- und Querwänden in den statisch erforderlichen Abmessungen, entsprechend Baugrundbeschaffenheit.
- 22 Einzelfundamente bzw. Platte aus Beton in den statisch erforderlichen Abmessungen.

50.30 Kellergeschoß

- 31 Außenwände aus Beton, Trennwände aus Beton bzw. Mauerwerk, Dicke und Anordnung nach statischem Erfordernis.
- 32 Fahr – und Stellflächen als Betonpflasterbelag, ausgenommen Parklifte.
- 33 Decke in Stahlbeton nach statischer Berechnung. Sofern Ausführung nicht in wu-Beton, wird die Abdichtung im Gefälle mit ca. 2% gemäß den allgemeinen Toleranzen der Ebenheitsanforderungen nach DIN 18202, ausgeführt.
Bei Ausführung in wu - Beton ca. 0 %.
- 34 Stahlbetonstützen nach statischer Berechnung.
- 35 Überschüttung und Andeckung mit Erdreich, soweit nicht überbaut.
- 36 Zuluft- bzw. Entrauchungsschächte aus Beton mit Wetterschutzgitter.

50.40 Rampe

- 51 Außenwände aus Beton; Abmessung nach statischem Erfordernis. Oberfläche im Fahrbereich aus Beton mit Besenstrich .

5. Teil: Tiefgarage

50.50 Notausgänge

- 51 Treppen aus Beton bzw. als Stahltreppen nach statischem Erfordernis.
- 52 Ausgangstüren gem. behördlicher Auflage als feuerhemmende Stahltüren mit Zylinderschloß.

60.00 **Ausbau – Tiefgarage**

60.10 Einfahrtstor

- 17 Elektrisch gesteuerte Ein- und Ausfahrtstore als Kipp- oder Sektionaltor, soweit im Brandschutzkonzept gefordert, mit Nottür.
Bedienung von außen schlüsselkontaktgesteuert durch Schlüsselschalter in Schließsäule, von innen durch Deckenzugschalter, Schließzeit steuerbar. Ampelanlage innen und außen nach behördlicher Vorschrift.
Fernbedienung mit einem Handsender je TG-Stellplatz als Sonderwunsch möglich.

60.20 Lüftung

- 21 Lüftung und Entrauchung durch ausreichende Lüftungsöffnungen gemäß Gutachten.
- 22 Haustechnische Trassen können im Randbereich der Stellplätze, und je nach Typenplan des Parklift-Herstellers, die lichte Höhe von 2,00 m verringern.

60.30 Elektroinstallation

- 31 Elektroanschluß der Tiefgarage, des Torantriebs, der Parklifte usw. an das Stromnetz der Gemeinschaftsanlage
- 32 Elektroinstallation auf Putz, Beleuchtung mit Leuchtstoffröhren, entsprechend den Vorschriften, mit Schalteinrichtung bzw. Bewegungsmelder gemäß Planung.
- 33 Notausgangbeleuchtung gemäß Vorschrift.
- 34 Brandmeldeanlage gemäss behödl. Vorschrift.

5. Teil: Tiefgarage

60.40 Schlosserarbeiten

- 41 aus Stahl mit Rostschutzgrundierung und Anstrich. 2 verschließbare Fahrradabstellräume im Untergeschoß ohne Fahrradabstellanlagen. Handläufe an aussenliegenden Treppenabgängen aus Metallrohren, Stahl verzinkt oder Alu.

60.50 Malerarbeiten

- 51 Dispersionsanstrich, waschbeständig, auf den Wänden der gesamten TG ca. 1,20 m hoch, an den Decken nur im Bereich der Fahrbahn.
- 52 Anstrich- und Rostschutzgrundierung auf unverzinkten Stahlteilen
- 53 bei Pflasterbelag: farblich abgesetzte Steinzeile zur Markierung der seitlichen Stellplatzbegrenzungen; Numerierung an den Wänden.

60.60 Feuerlöscher

- 61 Feuerlöscher gem. behördlicher Auflage in der erforderlichen Anzahl und Größe.

60.70 Parkliffe

- 71 Elektrisch gesteuerte Hebeanlage über Hydraulikaggregate.
Waagrechte Parkposition der Pkw.
Max. Fahrzeughöhe 1,65 m, max. Länge 5,00 m, max. Breite 1,90 m.

6. Teil: Allgemeine Hinweise

70.00 Allgemeine Hinweise

- 10 Sind in der Baubeschreibung verschiedene Ausführungsformen vorgesehen, so legt der Verkäufer diese nach den technischen Erfordernissen fest, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.
- 11 Für den Schallschutz gelten die Mindestanforderungen nach DIN 4109 in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Fassung und nicht die Vorschläge für erhöhten Schallschutz nach Beiblatt 2. Die vom Verkäufer mit dem Käufer vereinbarten Mindestanforderungen nach Beiblatt 1 der DIN 4109 sind: bei Wohnungstrenndecken: 53 dB; bei Wohnungstrennwänden: 53 dB; Decke zu Wohnung über Durchfahrten : 55 dB; Treppenraumwand zu Wohnung 52 dB; Wohnungseingangstür 27 dB.
- 12 Risse in Bauteilen mit einer Rissbreite bis 0,3 mm, die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften von Baustoffen, z. B. Kriechen und Schwinden, entstehen, sind keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechts.
- 13 Elastische Verfugungen sowie alle Anstricharbeiten werden mit Erzeugnissen namhafter Hersteller durchgeführt. Diese Hersteller geben in ihren Verarbeitungsrichtlinien für die einzelnen Produkte Standzeiten und Hinweise für Erneuerungsphasen an. Deshalb werden auch z.B. Wartungsanstriche, insbesondere für die der Witterung ausgesetzten Holz- und Metallteile, notwendig. Diese Anstriche und Verfugungen sind bereits während der allgemeinen Gewährleistungsfrist auf Kosten der Eigentümergemeinschaft durchzuführen.
- 14 In den Untergeschossräumen ist mit nicht verkleideten Leitungen unter der Decke und an den Wänden zu rechnen. Ferner ist in den Wohnungen in Teilbereichen mit abgehängten Decken, Deckenabsenkungen z.B. im Bad, oder Rohrverkleidungen zu rechnen. Die genaue Lage kann erst nach Fertigstellung der Ausführungsplanung angegeben werden.
- 15 Mit "Nutzfläche" ist die nutzbare Fläche bzw. Netto-Grundrissfläche gemeint. Die Fläche von Terrassen, Balkonen und Dachterrassen werden bei der Nutzfläche mit ihrer tatsächlichen Bodenfläche angerechnet.
- 16 Die Abstandsmaße der Einrichtungsgegenstände nach DIN 18022 können beim Einbau von Sonderwünschen im Bad, in separaten WC's und beim Aufstellen einer Waschmaschine im Bad unterschritten werden. Bei Sanitär-Einrichtungsgegenständen können aus fertigungstechnischen Gründen geringe Farbabweichungen z.B. zwischen Badewanne und Waschtisch, auftreten. Sofern z.B. der Listensonderwunsch Duschwanne nicht gewählt wird, auch z.B. der Standort der Waschmaschine sich ändert, kann an dieser Stelle eine Vormauerung bzw. ein Sockel entstehen, der dazu dient die Ver- und Entsorgungsstränge in diesem Bereich fortzuführen.
- 17 Wir machen darauf aufmerksam, daß Holzparkett ein natürlicher Baustoff ist, der sich dem jeweiligen Raumklima mit Quellen und Schwinden, d.h. unter Umständen mit unterschiedlicher Fugenbildung, anpasst. Das richtige Raumklima hat somit

6. Teil: Allgemeine Hinweise

entscheidenden Einfluß auf die Qualität des Holzparkettfußbodens. Bei der späteren Nutzung von Holzfußböden muß darauf geachtet werden, dass Raumklimawerte von $20^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$ und eine relative Luftfeuchte von 50-55 % gewährleistet sind.

- 18 Parkettholzarten mit raschen Feuchtwchselzeiten wie z.B. Buche, Esche, Ahorn sind in Verbindung mit Fußbodenheizung nur bedingt geeignet. Werden diese Holzarten trotzdem verlegt und die raumklimatischen Verhältnisse nicht wie gefordert eingehalten, kann eine stärkere Fugenbildung auftreten. Hierfür kann keine Gewährleistung übernommen werden.
- 19 Richtiges Heizen und Lüften:
Nach Erstbezug muß aufgrund der im Bauwerk enthaltenen Baufeuchte auf folgendes seitens der Bewohner geachtet werden: Richtiges Lüften durch mehrmals tägliche Stoßlüftung und Querlüftung mit einer Dauer von 5 – 10 Minuten, so daß ein vollständiger Austausch der Raumluft sichergestellt ist.
Die relative Luftfeuchtigkeit sollte dabei mittels Hygrometer überprüft werden und sollte nicht mehr als 55% betragen. Auch wenn die Bewohner nicht anwesend sind, sollte in der Heizperiode die Wohnung nicht unter 19°C auskühlen. Möbel müssen mindestens im Abstand von 5 cm von der Außenwand entfernt aufgestellt werden, damit die Raumluft ungehindert hinter den Möbelstücken zirkulieren kann.
- 20 Gem. DIN sind in den Bädern die Lichtauslässe im Abstand von mind. 60 cm vom Badewannen- bzw. Duschwannenrand vorzusehen. In einigen Fällen ist nur der Mindestabstand möglich. Der vom Käufer anzubringende Beleuchtungskörper kann hier unter Umständen den Mindestabstand unterschreiten. Hier ist die Beleuchtung käuferseitig spritzwassergeschützt vorzusehen.
- 21 Genannte Hobbyräume bzw. Hobbykeller, auch ausbaufähig mit dem jeweiligem Sonderwunsch, erfüllen nicht die Anforderungen der BayBo Art.45 ff. für Aufenthaltsräume die zum dauernden Aufenthalt wie z.B. Kinder-, Schlafzimmer geeignet sind. Dies gilt auch für Hobbyräume mit Sonderwunsch „Vollausbau“. Dies betrifft z.B. die Mindestgröße von Fensterflächen (Belichtungsflächen), Fluchtweg, Raumhöhen etc..
- 22 Wasserversorgung: Gemäß ZSVK-Merkblatt vom Oktober 2004 werden die Benutzer hiermit darauf hingewiesen, dass nach Übergabe des Objektes alle Entnahmestellen der Sanitärinstallation regelmäßig zu benutzen und ein vollständiger Austausch des Trinkwassers zu gewährleisten ist.
- 23 Die Oberfläche des Gehbelages von Terrassen, Dachterrassen, Loggien etc. wird im Gefälle mit ca. 1 % , bei Balkonen und Laubengängen im Gefälle mit ca. 2 % , gemäß den allgemeinen Toleranzen der Ebenheitsanforderungen nach DIN 18202, ausgeführt. Gleiches gilt sinngemäß für die jeweilige Abdichtungsebene, jedoch mit ca. 2 % beim Flachdach (Tiefgaragendecke siehe Pkt. 50.33) mit den vorgenannten Ebenheitsanforderungen. Wo ein Quergefälle gegeben ist, wird das Längsgefälle mit ca. 0% ausgeführt.

6. Teil: Allgemeine Hinweise

- 24 Trotz der vorgesehenen fungiziden, algeiziden Ausföhrung ist unter bestimmten Umweltbedingungen an der Aussenfassade, während der Gewährleistungsfrist, mit Pilz- und Algenwachstum zu rechnen. Hierfür wird keine Gewährleistung übernommen.
- 25 Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen / Ansichten verstehen sich als künstlerische Darstellungen und sind nicht verbindlich. Eingezzeichnete Möblierungen stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die in Ansichten und Grundrissen gezeichneten Pflanzten, Sonnenschutzanlagen, Pergolen und Rankkonstruktionen etc. sind im Kaufpreis nicht enthalten.