

# Baubeschreibung

## 1. Vorbemerkung

1. Das schlüsselfertige Gebäude wird gemäß der nachfolgenden Baubeschreibung und den Planunterlagen erstellt. Bei der Herstellung des Gebäudes werden die allgemeinen und aktuellen Regeln der Bautechnik angewendet.  
Grundlage sind ebenso alle Herstellerrichtlinien, die Regelungen der geltenden Landesbauordnung und die einschlägigen DIN Normen. Das Gebäude wird als Effizienzhaus 585 nach der aktuellen Energieeinsparverordnung und den Vorgaben der KfW KPW-55 Förderbank hergestellt.
  
2. Sämtliche Leistungen werden nach VOB Teil C, neuester Fassung ausgeführt. Es kommen nur genormte bzw. zugelassene Bau- und Werkstoffe zum Einsatz. Der pauschale Festpreis wird im Kaufvertrag vereinbart.  
Der pauschale Festpreis beinhaltet nicht die Notarkosten, die Grunderwerbssteuer und die Kosten für die Katastervermessung.  
  
Der Kaufpreis wird nach Baufortschritt in bis zu sieben Raten fällig. Die Raten werden nach der Makler- und Bauträgerverordnung für jede Wohnung gesondert, als Anlage zu dieser Baubeschreibung, ermittelt.
  
3. Maßgebend für die Bauausführung sind die genehmigten Pläne im Maßstab 1:100.
  
4. Abweichungen von den genehmigten Plänen bzw. der Baugenehmigung sind möglich. Soweit diese aufgrund von technischen Notwendigkeiten, statischen Erfordernissen oder behördlichen Auflagen notwendig oder zweckmäßig sind. Änderungen des Planungskonzeptes behält sich die Hospital-Networks<sup>3</sup> GmbH vor.
  
5. Sofern sich durch Änderungen der Grundrisse oder durch Maßdifferenzen zwischen der Baueingabe und der Werkplanung geringfügige Abweichungen in der Netto-Wohnfläche ergeben, erfolgt keine Änderung des Kaufpreises.
  
6. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind nicht Bestandteil der Bauleistung. Dies bezieht sich auch auf das eingezeichnete Einbaumöbel im Sanitärbereich. Die Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungen sowie Gardinen etc. sind ebenfalls nicht im Festpreis enthalten.
  
7. Die Gewährleistung beträgt für das Bauwerk nach BGB fünf Jahre, für Arbeiten am Grundstück ein Jahr, für Feuerungsanlagen ein Jahr und für gleitende und

bewegliche Teile sechs Monate. Dies setzt voraus, dass Wartungsverträge abgeschlossen werden, damit die Anlagen uneingeschränkt funktionsfähig bleiben. Die Gewährleistung beginnt mit der Abnahme der Wohnung. Die Abnahme erfolgt durch eine gemeinsame Begehung mit Ausfertigung eines verbindlichen Abnahmeprotokolls. DEKRA o.ä. einschließlich Blower-Door-Test. Die Übergabe der Wohnung erfolgt nach Fertigstellung der Restarbeiten und Beseitigung der im Zuge der Abnahme festgestellten Mängel im besenreinen Zustand.

8. Achtung: Naturprodukte wie Holz, Granit oder Keramik können in Farbton, Struktur und Maserung erheblich voneinander abweichen.
9. Wohnflächenänderungen, bedingt durch entfallene Innenwände wirken sich nicht auf den Teilungsschlüssel aus, sofern die Wohnungs-Außenmaße unverändert bleiben. Der Wegfall der Wände wird nicht vergütet. Bei sonderwunschbedingten Grundrissänderungen werden technische Installationen aller Art nicht vergütet.
10. Temperaturabhängige und baustoffbedingte Schwundrisse bei Bauteilen wie z.B. Holz, Putz, Rigips, Beton, Stein etc. unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht, soweit sie sich im Rahmen der bauüblichen Toleranzen befinden. Schwind- und Setzrisse können nicht vollständig ausgeschlossen werden
11. Risse dieser Art haben nur in den seltensten Fällen Einfluss auf die Qualität sowie die Standfestigkeit des Bauwerks. Stellt ein eventuell auftretender Riss nur einen optischen Mangel dar, aus welchem sich weder eine Haftung des ausführenden Unternehmers noch des Fachingenieurs ableiten lässt, wird auch eine Haftung ausgeschlossen. Risse im Holz und andere holztypische Veränderungen (zum Beispiel Verfärbung), die im Laufe der Zeit eintreten können, stellen keinen Mangel dar. Entsprechendes gilt für Trockenrisse im Bauwerk sowie Schwind- und Setzrisse. Im Kellergeschoss / Tiefgaragengeschoss können teilweise, z.B. an der Decke / Wand oder auf dem Boden Rohre, Leitungen, Stützen, Revisionsöffnungen etc. durch die Kellerräume bzw. die Tiefgaragenplätz verlaufen. Dies stellt keinen Mangel oder Wertminderung dar. Das Gleiche gilt für Kanalabdeckungen, Licht- und Luftschächte etc. im Bereich von Terrassen bzw. Gartenflächen.

Die Hausanschlusskosten für Kanal, Strom, Wasser und Heizung sind im Festpreis enthalten.

### **3. KGR 210 Erschließung**

Das Gebäude wird an die Abwasser-, Wasser-, Strom-, Telefonleitungen der Versorgungsunternehmen angeschlossen. Die Kosten für die Hausanschlüsse sind im Festpreis enthalten

Wenn kein Kabelanschluss vorhanden ist, erhält das Gebäude alternativ eine SAT-Anlage (ohne Kanalaufbereitung). Festlegung durch den Bauträger. Das Leerrohrnetz wird sternförmig erstellt. Eventuell notwendige Receiver und Verstärker sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

#### **4. KGR 310 Erdarbeiten, Außenanlagen**

- 1 Baugrubenaushub inkl. Abfuhr, teilweise Lagerung seitlich zur späteren Wiederverwendung (sofern gebrauch- und lagerbar). Auffüllen der Arbeitsräume, Terrassen und Herstellung des neuen Geländeniveaus als Rohplanie mittels Aushubmaterial und/oder Lieferkies.
- 2 Herstellung der Feinplanie mit Humus (Lieferung) inkl. Raseneinsaat der Gartenflächen. Befestigung der Gartenterrassen mit Lärchenholzdecks oder Betonplatten. Die Gartenflächen werden als Sondernutzungsrecht im Gemeinschaftseigentum behandelt.
- 3 Befestigung des Eingangsbereichs und notwendiger Rampen von der Straße bis zur Hauseingangstür gemäß Gartengestaltungsplan, Einfassung mit Randsteinen und in Bereichen starker Höhenunterschiede mit L-Steinen.
- 4 Erdarbeiten für die notwendigen Versorgungsleitungen

#### **5. KGR 221 Entwässerung**

- 1 Grundleitungen für Schmutzwasser einschließlich der erforderlichen Schächte inkl. Anschluss an die öffentliche Kanalisation.
2. Regenwasser Einleitung in den Brettenbach (vorbehaltlich Genehmigung)

#### **6. KGR 331 Fundamente**

Gründung gemäß den Vorgaben des geologischen Gutachtens und der statischen Berechnung. Bodenplatte oder Fundament mit eingelegter Erdung nach Vorgabe des Fachingenieurs.

#### **7. KGR 331 Stahlbeton- und Maurerarbeiten**

- 1 Keller- und Tiefgaragenboden aus Stahlbeton, die Kellerräume und die Tiefgarage erhalten eine flügelgeglättete Oberfläche. Bei nicht drückendem Wasser wird die Bodenplatte aus Normalbeton nach statischer Erfordernis ausgeführt.

- 2 Kelleraußenwände aus Stahlbeton, Stärke gem. der statischen Erfordernis, bei nichtdrückendem Wasser erhalten die Wände im Erdreich eine Dickbeschichtung gegen zeitweise drückendes Wasser inkl. Abdichtung der Rohrdurchführungen.
- 3 Wohnungstrennwände und Trennwände zu den Treppenhäusern aus Stahlbeton oder Kalksandstein, gem. statischer Erfordernis
- 4 Alle tragenden Innenwände der Keller- und Wohngeschosse aus Kalksandsteinen oder Stahlbeton, Wahl gemäß statischer Erfordernis. Nicht tragende Wände siehe Trockenbauarbeiten.
- 5 Alle Außenwände ab dem Erdgeschoss aus Kalksandsteinen oder Stahlbeton, Wahl gemäß statischer Erfordernis.
- 6 Stahlbeton-Massivplatten gemäß statischer Berechnung. Darauf schwimmender Estrich mit Trittschall- und Wärmedämmung. Hier werden für die Gesamtkonstruktion die Anforderungen der DIN 4109 an den erhöhten Schallschutz eingehalten. Darüberhinausgehende Anforderungen werden nicht vereinbart.  
Decke im UG und in der Tiefgarage mit roher Untersicht ohne Fugenverspachtelung, in den Wohnräumen und in den Treppenhäusern Untersichten malerfertig verspachtelt, inkl. aller notwendigen Wärmedämmungen.
- 7 Erforderliche Unterzüge, Stürze und Stützen aus Stahlbeton gemäß der statischen Erfordernis, inkl. allen notwendigen Wärmedämmungen
- 8 Alle Treppen und Podeste im Treppenhaus aus Stahlbeton bzw. Stahlbeton-Fertigteilen gem. der statischen Erfordernis, zur Vermeidung von Schallübertragungen getrennt auf Schallschutz-Lagern aufgelegt, Untersichten mit schalungsglatte Oberfläche vorbereitet für den Farbanstrich.
- 9 Kellerfenster und Kellerlichtschächte für den allgemeinen Bereich. Grundlüftung über Fenster, TH
- 10 Perimeterdämmung aus Dämmplatten für Bereiche, die sich innerhalb der Wärmedämmhülle befinden, siehe ENEC - Nachweis

## **9 KGR 364 Dachdeckungsarbeiten**

1. Foliendach/Dachbegrünung – extensiv

## **11. KGR 410 Sanitäranlage**

Sämtliche Installationen in den Modul-Bädern und WC's (Installation wie auf dem Kreuzfahrtschiff) werden als Vorwandinstallation ausgeführt. Hierdurch werden Schall-übertragungen minimiert. Alle Leitungen, die durch die Wohnungsdecken geführt werden müssen, erhalten Brandschutzmanschetten oder Brandschutzzeibauten, um eine Brand- oder Rauchübertragung zwischen den Wohnungen zu verhindern bzw. zu verzögern.

- 1 Trinkwasseranlage:

Im Hausanschlussraum werden die öffentlichen Hausanschlüsse mit Hauptzähler und der Verteiler für Trinkwasser, Kalt- und Speicherzuleitung platziert. Die Trinkwasserleitungen werden als Kunststoff- / Metallverbundleitungen ausgeführt. Die Zähler für Kaltwasser und Warmwasser werden in den Wohnungen an einem geeigneten Platz angebracht. (Zähler auf Mietbasis durch die Eigentümergemeinschaft, die Mietkosten trägt der Erwerber).

- 2 Abflussleitungen

Die Abflussfallleitungen sind aus Schallschutzgründen aus Kunststoff. Die Abflusslüftungsleitungen, die Abflusssammelleitungen und die Einzelanschlussleitungen werden in Kunststoff ausgeführt und mit den entsprechenden Isolierungen versehen

Waschmaschinen-Anschlüsse in den Bädern

- 3 Küche, Trinkwasser

In den Küchen ist ein Anschluss (Kalt- und Warmwasser) vorgesehen. Die Installation endet an der Küchenwand zum Installationsschacht mit Kombieckventilen und wird abgestopft für die weitere kücheninterne Installation durch den Küchenbauer des Käufers.

- 4 Küche, Dunstabzug:

Energieeinsparung steht auch hier im Vordergrund. Deshalb sind beim umweltfreundlichen Bauen in den Küchen nur Umlufthauben möglich.

- 5 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

Bäder, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

Die Einrichtungsgegenstände werden in der Sanitärfarbe weiß ausgeführt. Für die WC- und Ausstattungsgegenstände wird die Serie *Ideal Standard Connect* im Standard eingebaut. Bei den Armaturen kommt das Fabrikat *Ideal Standard CeraSprint verchromt* zur Ausführung. WC-Ausstattungen werden grundsätzlich mit wandhängenden Klosetts ausgeführt. Das Betätigungselement ist in einem Unterputzkasten untergebracht.

### Sanitär-Einrichtungsgegenstände in der Standardausstattung

|   |   |
|---|---|
|    | <p>Wandtiefpülklosett spülrandlos<br/>Ideal Standard Connect<br/>WC-Sitz mit Absenkautomatik</p>                            |
|   | <p><b>Waschtisch B 60 cm, unterfahrbar</b><br/>Ideal Standard Connect<br/>Handwaschtisch<br/>Globo Genesis weiß 50 x 22</p> |
|    | <p>Geberit<br/>Wassersparende 2 Mengen-Spül-<br/>Auslösung – weiß alpin<br/>Prod. Nr. GE115 770 115</p>                     |
|    | <p>Brausevorhangstange verchromt<br/>(14939 )<br/>Für Viereckdusche 120x120 cm<br/>auf jedes Maß kürzbar</p>                |

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| Sonderwunsch |   | mit Deckenabhängung  |
|              |    | Brausestange 850 mm, chrom<br>Art. Nr. 54985010800 – Edition 300<br>Bestehend aus Wandstange mit Brause-<br>Schieber, Höhenverstellung<br>Handbrause mit 3 Strahlarten<br>Brauseschlauch 1600 mm |
| Sonderwunsch |    | Glas - Duschkabine   |
| Standard     |    | Einhebel Brausemischer chrom<br>für Aufputz-Montage  |
| Sonderwunsch |    | Einhebel Brausemischer chrom<br>für Aufputz-Montage<br>mit Thermostatatterie   |
| Sonderwunsch |  | Stützklappgriff WC Plan Care 34903<br>mit Funkauslösung, verchromt/weiß<br>700 mm<br>(34903 011737)  |
| Sonderwunsch |  | Stützklappgriff WC, verchromt<br>(34903 010737)  |
|              |   |  |
|              |  | Einhebel - Waschtischbatterie  |
| Sonderwunsch |  | Eckseifenkorb verchromt<br>( 24904 010000 )  |
| Sonderwunsch |  | Toilettenbürstengarnitur vechromt<br>Komplett mit Kunststoffeinsatz<br>Bürste mit Griff und Ersatzbürstenkopf<br>( 014972 101200 )   |
|              |  | Toilettenpapierhalter ( 14961 010000 )<br>2-fach diebstahlgesichert, verchromt   |

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| Sonderwunsch |    | Handtuchhaken verchromt<br>( 14916 010000 )   |
|              |   | Haltegriff Dusche ( 14907 010400 )<br>Achismaß 400, verchromt<br>Haltegriff Toilette ( 14907 010000 )<br>Achismaß 300, verchromt                  |
| Sonderwunsch |    | Ergonomische Rückenstütze am WC<br>Bestehend aus Wandstange 600 mm<br>Verchromt ( 34979 010600 und Rücken-<br>Stütze schwarzgrau ( 34979 000037 ) |
| Sonderwunsch |    | Haartrockner<br>Komplett mit Wandhalterung, 230 V<br>( 14995 010037 )   |
| Sonderwunsch |    | Kosmetikspiegel 190 mm<br>Unbeleuchtet, an Gelenkarm<br>Dreidimensional verstellbar<br>( 17649170000 )  |
|              |   | Kristallspiegel, ohne Beleuchtung   |
| Sonderwunsch |   | E-Tankstelle zum TG-Parkplatz   |

## **12. KGR 420 / 430 Abluft - Heizungsanlage**

### 1 Lüftungsanlage

Kontrollierte Wohnungslüftung als Abluftanlage zum Feuchteschutz. Die Abluft erfolgt über Ventilatoren im Bad und / oder WC. Weitere Ventilatoren je nach Anforderungen der DIN 18017. Die Nachströmung erfolgt über geeignete Fensterfalze oder sonstige Nachströmungen. Zur Entlüftung aller innenliegenden Bäder und WC's erhalten diese Räume eine zusätzliche Lüftungsstufe, die über den Lichtschalter gesteuert wird.

### 2. Wärmeversorgung

1. Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine BHKW – HEIZZENTRALE, Betrieb durch die Stadtwerke Emmendingen als Contractor. Die Wärme wird z.T. aus erneuerbarer Energie – BIOGAS (Anteil ca. 18% ) erzeugt

**Einsparung ca. 25 t / CO<sub>2</sub> / Jahr**

2. Standort der Heizzentrale zwischen Haus 3 + 4 unter der Erde und liefert der Eigentümergemeinschaft die Wärme in Form von Heizungswasser in das Heizungssystem des Gebäudes.
3. Die Wärmeerzeugungsanlage befindet sich im Eigentum der SWE, die auch für deren Betrieb, Instandhaltung und 24-Stunden Störungsdienst verantwortlich ist.
4. Die Wärme wird wie bei der Fernwärme mit einem Grundpreis und einem Arbeitspreis für die verbrauchte Wärme zwischen SWE und Eigentümergemeinschaft abgerechnet
5. Die Heizkostenabrechnung innerhalb der Eigentümergemeinschaft erfolgt nach der Heizkostenverordnung über die Hausverwaltung ( Umlegung der Heizkosten auf die einzelnen Wohnungen )

**13. KGR 460      Aufzug**

Personenaufzug - 8 Personen

- 5 Haltestellen, Tür zentral öffnend
- ohne Maschinenraum, Notrufsystem
- Türbreite i.L. 900 mm
- Bedientableau, Spiegel, Handläufe
- Kabinenabmessung 1.200 mm x 1.400 mm
- Barrierefrei - EN 81-20/50
- TÜV-Abnahme

KABINE

- Kabinenwände in Edelstahl
- Kabinendecke
- Beleuchtung durch Spots
- Spiegel in voller Höhe, 600 mm breit, an der Rückwand angeordnet
- Handlauf in gerader Ausführung, mit geraden Enden, in Edelstahl

TABLEAUS

- entspricht EN81-70

TÜREN

- Kabinenfront in Edelstahl

STEUERUNG - STANDARD – Elektronik -

**14. KGR 440 / 450 Elektroinstallation**

## 1 Hauptstromversorgung

Zur Stromversorgung wird das Gebäude an das Leitungsnetz des örtlichen Energieversorgungsunternehmers (EVU) angeschlossen. Art und Umfang des Hauptstromversorgungssystems und der Zähleranlage werden entsprechend den technischen Anschlussbedingungen (TAB) des EVU festgelegt.

Die Verbrauchsmessung erfolgt zentral in einer Zähleranlage im KG

- für jede Wohneinheit
- den Allgemeinbereichen (Aufzüge, allgemeine Beleuchtung, Technik

Im Hausanschlussraum werden folgende Anschluss- und Technik -  
schränke installiert:

- Hausanschlusskasten
- Zählerinstallation mit Zählerplätzen für die Wohneinheiten  
und den Allgemeinbereichen ( Aufzug, Hauslicht, etc. )
- Übergabepunkt Telekom (APL- Abschlusspunkt Linientechnik)
- Übergabepunkt Breitbandkabel-Anschluss
- Verteilerschrank Hausanlage (Allgemeinbereiche)
- Verteilerschrank TV-Anlage (Breitbandkabel und/oder SAT)

## 2 Erdungsanlagen

Gemäß den technischen Anschlussbedingungen wird das Gebäude mit einem Fundamenterder ausgestattet. Über den Potentialausgleich werden alle elektrisch leitfähigen Anlagenteile geerdet. Zum Schutz der elektrischen Anlage wird der Einbau eines Überspannungsschutzgerätes in die Zuleitung der Hauptstromversorgung des Gebäudes vorgesehen.

## 3 Beleuchtung

Für alle öffentlichen Bereiche werden Energiesparlampen eingesetzt. In Fluren und Treppenhäusern erfolgt der Einsatz von warmweißen Leuchtmitteln. Für die Außenbeleuchtung kommen Fassaden- bzw. Pollerleuchten zum Einsatz. Am Haupteingang wird eine Hausnummernleuchte installiert. Nebeneingänge erhalten eine Fassadenleuchte. Die Schaltung der Außenbeleuchtung erfolgt über einen Dämmerungsschalter sowie eine programmierbare Zeitschaltuhr.

## 4 Wohnungsinstallation

Als Grundlage einer zukunftssicheren Elektroplanung wird ein Ausstattungswert zu Grunde gelegt, dessen Qualität Sie der nachfolgenden Auflistung entnehmen können.

**Wohnräume**

|                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| 7 bis 12 m <sup>2</sup>      | 1 | Ausschaltung mit Decken- oder Wandauslass       |
|                              | 5 | Steckdosen (einschl. Steckdose unter Schalter)  |
| von 12 bis 20 m <sup>2</sup> | 1 | Ausschaltung mit Decken- oder Wandauslass       |
|                              | 7 | Steckdosen (einschl. Steckdose unter Schalter)  |
| über 20 m <sup>2</sup>       | 1 | Serienschaltung mit 2 Decken- oder Wandauslässe |
|                              | 8 | Steckdosen (einschl. Steckdose unter Schalter)  |

**KÜCHE:**

|   |   |
|---|---|
| 1 | Ausschaltung mit Deckenauslass                      |
| 5 | Steckdosen allg. (über Arbeitsplatte und Reinigung) |
| 1 | Steckdose Kühlgerät                                 |
| 1 | Steckdose Dunstabzug                                |
| 1 | Steckdose Geschirrspüler                            |
|   | Anschlussdose Herd                                  |

**BAD:**

|   |   |
|---|---|
| 1 | Serienschaltung mit Decken- und Wandauslass |
| 2 | Steckdosen                                  |

**WC:**

|   |   |
|---|---|
| 1 | Ausschaltung mit Decken- oder Wandauslass |
| 1 | Steckdose                                 |

**Abstellraum**

|                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
| (bis 7 m <sup>2</sup> ): | 1 | Ausschaltung mit Decken- oder Wandauslass |
|                          | 1 | Steckdose                                 |

**FLUR**

|         |   |   |
|---------|---|---|
| bis 3 m | 1 | Wechselschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass |
|         | 1 | Steckdose                                       |

über 3 m

|   |   |
|---|---|
| 1 | Wechselschaltung mit 2 Decken- oder Wandauslässen |
| 1 | Steckdose   |

**Loggien / Wintergarten**

**Terrassen**

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1 | Ausschaltung mit 1 Wandauslass   |
| 1 | Steckdose mit Klappdeckel (IP44) |

Waschmaschinenraum

|                   |   |                         |
|-------------------|---|-------------------------|
| ( KG ) je Wohnung | 1 | Steckdose Waschmaschine |
|                   | 1 | Steckdose Trockner      |

TV-/ Datenanschlüsse (entsprechend der Wohnungsgröße)

|                       |   |                                       |
|-----------------------|---|---------------------------------------|
| bis 50 m <sup>2</sup> | 1 | TV-Anschlussdose                      |
|                       | 1 | Datendose (2x RJ45) oder 2 Datendosen |

(1x RJ45)

|                               |   |                      |
|-------------------------------|---|----------------------|
| von 51 bis 75 m <sup>2</sup>  | 2 | TV – Anschlussdosen  |
|                               | 2 | Datendosen (2x RJ45) |
| von 76 bis 125 m <sup>2</sup> | 3 | TV – Anschlussdosen  |
|                               | 3 | Datendosen (2x RJ45) |
| über 125 m <sup>2</sup>       | 4 | TV – Anschlussdosen  |
|                               | 4 | Datendosen (2x RJ45) |

Diese Ausstattung entspricht einer Standardausstattung, die es erlaubt, die heute üblichen Verbrauchsmittel (Elektrogeräte) ohne zeitliche oder räumliche Einschränkung anzuschließen und zu nutzen.

Alle Leitungen in den Wohnungen werden nach den geltenden Vorschriften unter Putz bzw. in Hohlwänden und / oder in Leerrohren verlegt. Jede Wohnung erhält eine Unterputz- / Hohlwandverteilung mit Fehlerstromschutz- und Leitungsschutzschaltern. Alle Steckdosen in den Wohnungen werden generell mit erhöhtem Berührungsschutz (sog. Kinderschutz) ausgestattet. Die Anzahl der Stromkreise für Beleuchtung und Steckdosen sowie der Gerätestromkreise (Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Trockner) entsprechen der vorgenannten Auflistung.

Leuchten und Leuchtmittel im Sondereigentum sind nicht in der Standardausstattung enthalten.

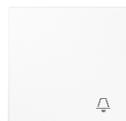
Geplantes Schalterprogramm: JUNG – LS – 990 – Alpinweiß



Abdeckrahmen 981



Schuko-Steckdose 1520



Wippe – Symbol Klingel



Wippe – Symbol Licht



Raumtemperaturregler

## 5 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen

- Dienstneutrales Netz für Kommunikationstechnik (Telefon/LAN)  
Innerhalb der Wohneinheiten wird ein dienstneutrales Leitungsnetz für Telefon und LAN realisiert. Diese besteht aus den Anschlussdosen RJ45 Cat. 6 und dem Leitungsnetz (Twisted-Pair-Datenkabel Cat 7) sowie den Patchmodulen in der jeweiligen Unterverteilung Kommunikationstechnik. Das Leitungsnetz wird in den Wohnungen sternförmig zu den einzelnen Anschlussdosen aufgebaut. Die vom Hauptverteiler im HA-Raum KG kommenden Steigeleitungen werden bis zur jeweiligen Unterverteilung Kommunikationstechnik geführt. Die Anschlussdosen können für Telefon- oder LAN-Dienste genutzt werden.
  
- Klingen- und Sprechanlage  
In den Wohnungen werden Audio-Innensprechstellen montiert. Am Hauseingang befindet sich eine Gegensprechanlage mit Klingeltastern und hinterleuchteten Namensschildern.  
  
Die Haupteingangstür wird mit einem elektrischen Türsummer zur Öffnungsschaltung ausgestattet. An den Wohnungseingangstüren werden Etagenlingeltaster installiert;  
SONDERWUNSCH - Video-Klingelanlage  
  
Briefkasten, Klingel- und Sprechanlage im äußeren Bereich der Hauseingangstür
  
- Fernseh- und Antennenanlage  
Die Kabelanschlüsse werden von einer zentralen Stelle (Verteiler im HA-Raum KG) über den Kommunikationsverteiler in den Wohnungen zu den einzelnen Anschlussdosen in den Räumen geführt. Die Errichtung eines Übergabepunktes des Örtlichen Kabelanbieters wird vorgesehen.

- Brandschutz  
Berücksichtigt wurde in den Treppenhaus-Fluren und Wohnungen die Installation von batteriebetriebenen Rauchwarnmeldern in Aufenthaltsräumen, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen sowie Flure über die Rettungswege von solchen Aufenthaltsräumen führen (gem. DIN 14676, LBO-BW § 15 Abs. 7)

### **15. KGR 334      Fenstereinbauten, Haustüren**

1. Fenster – und Fensterrahmen Kunststoff, gem. Farbkonzept  
Wärmeschutzverglasung 3-fach / 2-fach, siehe ENEC - Nachweis  
Energieeffizienzklasse A für Sommer und Winter  
Sicherheit gegen Einbruch nach Systemhersteller in Anlehnung an DIN V ENV-1627-1630 – RC 1 N
2. Fenstergriffe als Einhandbeschlag aus eloxiertem Leichtmetall- FSB – 1076, Sicherheits- und Sonderbeschläge gegen Aufpreis. Je Raum mindestens 1 Drehkippsbeschlag nach Wahl, teilweise Festverglasung gem. Fassadenkonzept.
3. Fensterbänke außen aus Aluminium oder TITAN-ZINKBLECH- NATURFARBTON mit unterseitigem Antidröhnbelag.
4. Hauseingangstüren aus ALU in Rahmenkonstruktion mit umlaufender Lippendichtung, Schwelle aus Aluminium, Türblatt gemäß Entwurf ggfls. mit Isolierverglasung. Wechselgarnitur, Schloss mit Profilzylinder, Dreifachverriegelung, elektrischer Türöffner, Obentürschließer

### **16. KGR 338      Verschattungsarbeiten**

1. Alle Fenster erhalten Raffstoren (Außenjalousie) aus eloxiertem Metall als Sonnenschutz von außen, außer LOGGIEN, TREPPENHÄUSER, Antrieb elektrisch, Lamellen robust gegen extreme Witterungsbedingungen, rostfrei, mit Seilführung, Farbe RAL 9007 Graualuminium.

### **17. KGR 335 / 342      Putz- und Trockenbauarbeiten**

1. Wärmedämmverbundsystem mit Mineralwolle, Dicke nach Vorgabe, Wärmeschutznachweis, fest mit dem Untergrund verklebt, verdübelt.
2. Außenputz auf WDVS-System als zweilagiger Fassadenputz mit strukturierter Oberfläche, Korn 2, Farbe nach Farbkonzept.

- 3 Alle Kellerräume bleiben unverputzt.
- 4 Nichttragende Wände in allen Geschossen (außer KG) werden in Trockenbauweise hergestellt. Wanddicke mind. 100 mm mit beidseitig doppelter Beplankung, Oberfläche tapezierfähig oder gespachtelt streichfertig. Wandverstärkungen bei Küchen und Bädern durch 1 Lage mittels OSB-Platte. In Nassbereichen kommen Platten mit Imprägnierung zur Verwendung. Vorwände Trockenbau für sanitäre Installation gemäß Planung.
- 5 Außensockel mit durchgefärbtem, glatt abgeschleibtem Sockelputz nach Gesamt-Farb- und Materialkonzept

### **18 KGR 352 Estricharbeiten**

1. Schwimmender Estrich, mit der erforderlichen Ausgleichs- und Trittschalldämmung aus Polystyrol in allen Wohnräumen. Der Keller erhält keinen Estrich.

### **19. KGR 352 Natursteinarbeiten**

1. Belag im Treppenhaus nach Materialkonzept des Architekten

### **20. KGR 345 / 352 Fliesen- und Plattenarbeiten**

- 1 Wandfliesen in den Formaten 20x40 cm, Verfugung im Dünnbettverfahren mit passender Verfugung – gem. Handmuster –
  - Verlegung im Bad im Bereich der Dusche, WC und Waschmaschine türhoch
- 2 Bodenfliesen in den Formaten 5x5 cm und 10x10 cm, Verlegung im Dünnbettverfahren mit passender Verfugung, Verlegung parallel zur Wand – gem. Handmuster –
  - Verlegung im Bad / WC
- 3 Fliesensockel in allen Räumen mit Bodenfliesen (ohne Wandfliesen)

### **21. KGR 348 Schlosserarbeiten**

- 1 Treppenhausgeländer

Handläufe V2A geschliffen, Gestaltung nach Vorschlag des Architekten

- 2 Geländer vor bodentiefen Fenstern nach Fassadenkonzept des Architekten. Je nach Fassadenseite filigranes Vertikalstabgeländer aus Stahl, feuerverzinkt, mit Beschichtung oder Klarglasgeländer. Auf der Blockinnenseite können die Geländer als individueller Sonderwunsch mit einer opaken, gefärbten oder satinierten Glasscheibe blickdicht gemacht werden. Der Architekt arbeitet hierzu ein Detail mit genauer Glasangabe aus. Die Glasscheiben werden außenseitig auf Geländer aufgedoppelt, die Farbe der Gläser ist für alle Wohnungen einheitlich. Andere Arten (Schilfrohmatten o.ä. ) das Geländer blickdicht zu machen, sind nicht zulässig.
- 3 Stahltüren für Kellerbereiche, Tiefgarage und Fahrradraum: feuerverzinkt und beschichtet RAL 9007 Eisenglimmer.  
Offenhaltung mit Obentürschließer –E-

## **22. KGR 344 Schreinerarbeiten**

- 1 Wohnungseingangstüren im Treppenhaus als Fertigelemente in einbruchsicherer schwerer Ausführung, mit bodenseitiger Schalldichtung und Wechselgarnitur FSB-1076 aus eloxiertem Leichtmetall, Schloss mit Profilzylinder, Oberflächen glatt, Farbton nach Konzept
- 2 Innentüren in den Wohnungen / Schiebetüren  
Sämtliche Türelemente mit Holzzargen, Oberflächen glatt, Türblätter mit PZ und Drückergarnituren FSB-1076, aus eloxiertem Leichtmetall.  
Alle Türen sind je nach Lüftungskonzept unten 7 – 15 mm zwecks Zuluft - Zirkulation gekürzt.

Türdrücker



Fenstergriff



WC-Garnitur



- 3 Sicherheits-Schließanlage mit Schließplan. Jede Wohnung erhält 5 Haustürschlüssel.
- 4 Fensterbänke – wenn erforderlich - innen - WERZALIT

## **23. KGR 345 Maler- und Tapezierarbeiten:**

- 1 Alle Wandflächen erhalten Malervlies mit einem Anstrich. RAL-Farbton weiß ist Standard; gem. Handmuster
- 2 Alle Decken erhalten Malervlies mit einem Anstrich. RAL-Farbton weiß ist Standard. gem. Handmuster
- 3 Die Wände und Decken der Kellerräume und des Heizungsraumes erhalten einen Anstrich mit wischbeständiger Dispersionsfarbe, Farbton weiß
- 4 Die Böden der Kellerräume und der Technikräume erhalten einen Anstrich, Farbton grau.
- 5 Alle Stahlteile im Innenbereich erhalten einen Anstrich mit Acrylfarbe, Farbton nach Farbkonzept des Architekten.
- 6 Die Wände und Decken der Tiefgarage erhalten einen Anstrich mit wischbeständiger Dispersionsfarbe, Farbton weiß

#### **24. KGR 352 Bodenbeläge**

- 1 Alle Wohnräume erhalten einen Vinylboden mit Holzoptik, 5 mm, vollflächig und lösungsmittelfrei (EC1) mit dem Untergrund verklebt; gem. Handmuster
- 2 Kernsockelleisten Farbton schwarz

#### **25. Sonstiges**

- 1 Übergabe besenrein
- 2 Druckdifferenzverfahren (Blower-Door-Test) zur Kontrolle der Luftdichtigkeit.
- 3 Hausnummern und Briefkästen gemäß Angabe des Architekten

#### **26 Nicht enthaltene Kosten**

folgende sonstige Kosten sind im Leistungsumfang nicht enthalten

- Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchamtskosten
- Außenparkplatz
- individuelle Finanzierungskosten
- individuelle Küche inkl. Küchenplanung

- Möbel, Gardinen / Flächenvorhänge und sonstige Dekorationsgegenstände