

Baubeschreibung

BV Georginenstraße 29, 85521 Riemerling, Neubau von 4 Doppelhaushälften mit Garagen
Stand: 23.11.2020

1. Allgemeines, Individualisierung und Betreuung

Die Doppelhaushälften werden in solider, qualitativ und handwerklich guter, konventioneller Ziegelbauweise erstellt. Es werden nur behördlich zugelassene und normgerechte Materialien verwendet. Auf die individuellen Wünsche des Erwerbers wird weitgehend eingegangen: Im Rahmen des Angebotes über Änderungsmöglichkeiten, insbesondere der Fliesen, Bodenbeläge, Sanitäreinrichtungen, der Elektroausstattungen usw. können in Abhängigkeit vom Baufortschritt Änderungswünsche realisiert werden.

Die Bauweise entspricht den Vorgaben der EnEV 2016 und des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG). Die Dichtigkeit der Gebäudehülle wird mittels Blower-Door-Test nachgewiesen, die Auswahl und Dimensionierung der Baumaterialien erfolgte unter Berücksichtigung der neuesten Schallschutznorm DIN 4109 (2018). Der Einbau einer zentralen, kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung erhöht Lebensqualität und verbessert weiter die Energiebilanz im Haus. Die Zentralheizung entspricht dem modernsten Stand und erzeugt zudem Strom für den Eigenbedarf oder die Einspeisung ins öffentliche Stromnetz gegen derzeit übliche Rückvergütung.

Zahlreiche ökologische und nachhaltige Gesichtspunkte werden bei Projektierung und Ausführung berücksichtigt.

Dem Bauantrag wurde durch die Bauausschusssitzung der Gemeinde zugestimmt, die Realteilung wird in Kürze beantragt. Der Baubeginn nach erteilter Baugenehmigung ist für den Frühling 2021 eingeplant.

2. Erdarbeiten, Baumschutz und Natur

Die alte Bausubstanz wird abgebrochen und vollständig entsprechend geltender gesetzlicher Entsorgungsrichtlinien entsorgt. Die Baugrube wird bis zur erforderlichen Tiefe ausgehoben, das Aushubmaterial wird entsorgt. Erforderliche steile Böschungswinkel

werden bei Bedarf bodengutachterlich überprüft und erforderlichenfalls mittels geeigneter Verbaumethoden gesichert. Erforderlicher Baumschutz wird durch geeignete Maßnahmen sichergestellt, z.B. dem Einbau von Wurzelschutzbrücken (wo erforderlich), Einbau von Punkt- statt Streifenfundamenten (wo erforderlich), Abzäunung von Wurzelschutzbereichen während der Bauzeit, sowie Behandlung notwendigerweise zu stützender Wurzeln oder Äste. Die Flachdächer der Garagen erhalten eine extensive Dachbegrünung mit bienenfreundlichen Pflanzen. Die erforderliche Pflege (Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltspflege) übernimmt der Erwerber ab Übergabe.

3. Rohbau

- a) Bodenplatte in WU-Beton auf mindestens 10cm Wärmedämmung nach EnEV.
- b) Potentialausgleich in Bodenplatte geschützt einbetoniert. Darüber hinaus Verlegung eines Ringerders um das Gebäude in Edelstahl.
- c) Kellerwände in WU-Beton mit Schutzanstrich und mindestens 10cm Wärmedämmung nach EnEV.
- d) Ausführung der Decken des Unter-, Erd- und Obergeschosses als Stahlbetonfiligrandecken
- e) Umfassungswände der Wohngeschosse aus wärmedämmenden Ziegelmauerwerk Schlagmann Poroton, Unipor Coriso oder ca. gleichwertiges Produkt eines anderen Herstellers nach Wahl des Bauträgers.
- f) Wärmedämmte Rollladenkästen über allen senkrechten Fenstern im Ober- und Dachgeschoss. Im Dachgeschoss davon abweichend auch Vorsatzrollladenkästen möglich.
- g) Wärmedämmte Raffstorekästen über allen senkrechten Fenstern im Erdgeschoss, jedoch nicht über dem Fenster des Raumes „WC“.
- h) Tragende Wände in den Geschossen aus Ziegelmauerwerk oder in Beton nach statischen Erfordernissen.
- i) Nichttragende Trennwände der Geschosse aus Ziegelmauerwerk, Mauerstärke laut Planmaßen und Statik.
- j) Haustrennwände (Kommunwände) 2 x 17,5cm Schallschutzziegelwände mit Betonfüllung und Trennfuge
- k) Lichtschächte in Stahlbeton

- l) Durchgehende Stahlbetontreppe vom Unter- bis zum Dachgeschoss
- m) Optional auf Sonderwunsch Abgas-Schornstein, raumluftunabhängig, zum Anschluss eines Kachelofens oder Kaminofens erhältlich.

4. Schutzmaßnahmen

- a) Feuchtigkeits-, Schall-, Brand- und Wärmeschutz entsprechend den zum Zeitpunkt der Baugenehmigung bauaufsichtlich eingeführten DIN-Normen und der derzeit gültigen EnEV 2016.
- b) Rauchmelder gemäß BayBO.

5. Dachkonstruktion

Der Dachstuhl aus zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion besteht aus Lattung, Konterlattung, Vollschalung und Sparren mit dazwischenliegender Wärmedämmung und Dampfbremse.

- ✗ Dachziegel/-stein als Glattziegel (z.B. Creaton Mikado, Braas Turmalin oder ca. gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers) in dunkelgrauer, anthrazitfarbiger oder schwarzer Farbe nach Wahl und Farbkonzept des Bauträgers oder nach behördlicher Auflage, matt, inklusive Schneefangeinrichtungen am Hauptdach nach Wahl des Bauträgers im Bereich von Zufahrten und Zuwegungen. Zusätzliche Schneefangeinrichtungen auf Sonderwunsch z.B. über Terrassenflächen möglich.

6. Spengler- und Schlosserarbeiten, Innentreppe

- a) Spenglerarbeiten in verzinkten oder walzmattiertem Edelstahl oder ca. gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers
- b) Gaubenaußenwände außen verblecht
- c) Revisionsklappen mit Schmutzfangsieb an allen Hauptfallrohren
- d) Lichtschachtgitter, gegen Aufheben gesichert.
- e) Lichtdurchlässige Vordachkonstruktion in Metall-Glas-Bauweise über Haustüren

7. Haustür, Fenster und Rollläden

- a) Drehkippkunststofffenster bzw. -türen nach Plan, Einhebel-Drehkippschlag in allen Räumen; teilweise auch Festelemente möglich. Bei zweiflügligen Fenstern zweiter Flügel als Dreh-

Element.

- b) Elektrisch bedienbare Aluminiumrollladenpanzer an allen senkrechten Fenstern im Ober- und Dachgeschoss
- c) Elektrisch bedienbare Raffstores bei allen senkrechten Fenstern im Erdgeschoss (außer im Raum „WC“),
- d) Der U_w -Wert der senkrechten Fenster beträgt ca. $0,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.
- e) Verglasung der Fenster in schall- und wärmedämmender 3-facher Isolierverglasung, in Bädern und WC's eine Scheibe aus blickhemmendem Ornamentglas „chinchilla weiß“.
- f) 3-fach-verriegelte Aluminium-Hauseingangstür, weiß, mit Sicherheitsglasausschnitt (VSG) in blickhemmender Verglasung, E-Öffner mit Tagesenriegelung, Sicherheitsprofilzylinder mit Aufbohrschutz, Ziehschutz und Not-/Gefahrenfunktion und 5 Schlüsseln, Bolzensicherungen an der Bandseite, sowie Edelstahl-Stoßgriff außen und Edelstahl-Innentürdrücker

8. Estrich, Bodenbeläge, Fliesen und Fensterbänke

- a) Auf den Stahlbetonfiligrandecken und im Keller schwimmender Estrich nach DIN
- b) In Wohnen/Essen/Kochen (außer Küchenbereich), Eltern, Gast/Home-Office, Kind 1/2/3 und in Hobbyräumen Eiche Parkett, Landhausdielen $180 \times 200 \text{ mm} \times 1.800 \text{ mm}$, 14-15mm dick, als 3-Schichtparkett, z.B. Thede & Witte Landhausdielen Eiche rustikal astig weiß geölt oder natur geölt, gefaste Kanten, inkl. Ersteinpflege, inkl. Sockelleisten weiß, z.B. Haro Cube $40 \times 16 \text{ mm}$, oder ca. gleichwertiges
- c) WCs, Bäder, der Küchenbereich, Flure und oberirdische Abstellräume erhalten Feinsteinzeugfliesen Fabrikat Villeroy & Boch, Serie Unit Four Creme, Farbe nach Wahl des Käufers, Format $30 \times 60 \text{ cm}$, in Bereichen ohne Wandfliesen (siehe Punkt 8.d) inkl. Sockelfliesen.
- d) In Bädern und WCs Wandbekleidung aus Feinsteinzeugfliesen gem. Punkt 8c), innerhalb von Duschen und im Bereich von Handtuchrockner-Heizkörpern raumhoch oder bei frei im Raum stehenden Wänden bis Oberkante Wand, sonst umlaufend bis Höhe Oberkante Vormauerung (ca. 1,20m hoch). Die übrigen Wandflächen werden gespachtelt, geglättet und gestrichen.
- e) Eckschienen in Edelstahl (V2A) an Ecken von Vormauerungen/Vorsatzschalen, sofern Wandfliesen gem. Punkt 8.d) der

Modell:
Erlus,
Linear

hausdorf

Baubeschreibung verlegt werden.

- f) Im Abstellraum im Untergeschoss sowie in den Räumen „Werkstatt/Abstellr.“ und „HAR/Technik“ hellgraue Bodenfliesen inkl. Sockel nach Wahl des Bauträgers. Die Verlegung erfolgt zum Teil abweichend von den anerkannten Regeln der Technik mittels speziellem Fliesenkleber auf frischem Estrich.
- g) Innere Fensterbänke werden mit hellem Granit belegt. Abweichend davon können die inneren Fensterbänke in Bädern und WCs gefliest werden. Im Küchenbereich entfallen etwaige innere Fensterbänke.

9. Heizung, Lüftung, Warmwasserversorgung

- a) Moderne, stromerzeugende Gas-Brennstoffzellenheizung im Raum „Hausanschlüsse/Heizung“, inkl. Kommunikationsschnittstelle und integriertem Nettostromzähler. Zusätzlich erzeugter Strom kann bei Bedarf selbst genutzt oder gegen die übliche Rückvergütung der Stromversorger in das öffentliche Stromversorgungsnetz eingespeist werden. Zur Steuerung mittels App Installation eines Netzwerkes (LAN/WLAN) durch den Käufer erforderlich. LAN-Teilinstallation (jedoch ohne Router) gem. Punkt 11 d) der Baubeschreibung bereits durch den Bauträger geschuldet.
- b) Fußbodenheizung mit Raumtemperaturregler in allen Räumen, außer Abstellräumen, Speis, Werkstatt/Abstellr., Dachgeschoss-Flur, HAR/Technik
- c) Zusätzliche, elektrische Handtuchtrocknerheizkörper in Bädern
- d) Zentrale Warmwasserversorgung, Warmwasserregelung unabhängig von Heizungsregelung
- e) Zentrale kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, inkl. Vorheizregister, inkl. Feuchtigkeitsrückgewinnung oder Befeuchtungsstrecke zur Sicherstellung eines gesunden Raumklimas insbesondere auch in den Wintermonaten, Fabrikat und Modell nach Wahl des Bauträgers.

10. Sanitärinstallationen und -ausstattungen

- a) Wasserrohre in Edelstahl oder gleichwertigem Material nach Wahl des Bauträgers
- b) Schalldämmende Abwasserrohre innen, z.B. Geberit Silent-PP

- oder ca. gleichwertiges Produkt nach Wahl des Bauträgers
- c) Rohrleitungen Unterputz in den Wänden, teilweise in verkleideter Vorwandmontage (Installationsschacht, Vormauerungen, Vor-satzschalen)
- d) Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss inkl. Armatur und Hehebepumpe(n) für Kondensat und Waschmaschinen-frisch- und abwasser im Raum „HAR/Technik“.
- e) Aufputzinstallation in Abstellräumen, Werkstatt/Abstellr. und HAR/Technik
- f) Badewannenanlagen bestehen aus einer Badewanne Fabrikat Geberit, Serie Renova Plan, Rechteckbadewanne Duo, 180x80cm, Wannenbefüllung über Wannenüberlauf, mit Hansavantis style Unterputz-Badebatterie, Hansaviva Handbrause 3-strahlig D130mm, Hansaviva Brauseschlauch 1250mm und Wandbrausehalter
- g) WC-Anlagen in Bädern bestehen aus einem WC, Fabrikat Geberit, Serie Renova plan wandhängend, spülrandlos, Tiefspüler mit Geberit Renova plan WC-Sitz eckig mit überhängendem Deckel, Unterputz-Spülkasten mit Drückerplatte Fabrikat Geberit, Modell Sigma20.
- h) WC-Anlagen in Erdgeschoss-WCs erhalten ein WC, Fabrikat Geberit, Serie Renova Compact wandhängend, Tiefspüler mit Geberit Renova plan WC-Sitz, Unterputz-Spülkasten mit Drückerplatte Fabrikat Geberit, Modell Sigma20.
- i) Waschbecken-Anlagen in Dachgeschoss-Bädern bestehen aus einem Waschtisch Fabrikat Geberit Renova plan, Breite 100cm inkl. seith. Ablagefläche, mit einer Hansavantis style Waschtisch-Einhand-Einlochbatterie
- j) Waschbecken-Anlagen in Obergeschoss-Bädern bestehen aus einem Doppelwaschtisch Fabrikat Geberit Renova plan, Breite 130cm, mit zwei Hansavantis style Waschtisch-Einhand-Einlochbatterien
- k) Handwaschbecken-Anlagen in Erdgeschoss-WCs bestehen aus einem Handwaschbecken Fabrikat Geberit Renova compact, asymmetrisch mit verkürzter Ausladung, Breite 40cm, mit Hansavantis style Waschtisch-Einhand-Einlochbatterie m. verkürzter Ausladung
- l) Waschbeckenanlagen in optionalen Bädern im Untergeschoss (Sonderwunsch) bestehen aus einem Waschtisch Fabrikat Ge-

- berit Renova plan, Breite 60cm, mit einer Hansavantis style Waschtisch-Einhand-Einlochbatterie
- m) Dusch-Anlagen in Dachgeschoss-Bädern bestehen aus einer bodengleich gefliesten Dusche mit einem Bodenablauf Ceraline W, Hansavantis style Unterputz-Brausebatterie mit Brausestangenset 3-strahlig Hansaviva für Dusche mit Wandanschlussbogen
 - n) Dusch-Anlagen in Obergeschoss-Bädern bestehen aus einer bodengleich gefliesten Dusche mit einem Bodenablauf Ceraline W, Hansavantis style Unterputz-Badebatterie mit Brausestangenset 3-strahlig Hansaviva für Dusche mit Wandanschlussbogen und Hansaviva Kopfbrause mit Brausearm
 - o) Dusch-Anlagen in optionalen Bädern im Untergeschoss (Sonderwunsch) bestehen aus einer Acryl-Duschwanne, flach, 90x90cm, Hansavantis style Unterputz-Brausebatterie mit Brausestangenset 3-strahlig Hansaviva für Dusche mit Wandanschlussbogen und Hansaviva Kopfbrause mit Brausearm
 - p) Anschlüsse für Spüle mit Eckventilen und Spülmaschinenanschluss in Kochnischen (Küchen)
 - q) Ein frostsicherer Außenwasseranschluss im Erdgeschoss
 - r) Zusätzliches Bad im Untergeschoss auf Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich

11. Elektroinstallationen inkl. Lüftung

- a) Anschluss der Doppelhaushälfte über eine Hauptleitung zum Verteilerkasten im Raum HAR/Technik
- b) Unterputz-Steckdosen, -Taster und -Schalter Fabrikat Gira, Modell Standard 55 reinweiß seidenmatt oder ca. gleichwertiges Produkt eines anderen Herstellers nach Wahl des Bauträgers in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen, Speis, Hobbyräumen, Fluren, Bädern und WCs
- c) Aufputzinstallation in den Räumen HAR/Technik, in Abstellräumen und Werkstatt/Abstellr., sowie in der Garage
- d) Netzwerkinstallation, bestehend aus einem Netzwerkschrank im Raum HAR/Technik, bestückt mit Patchpanel und Switch, sowie sternförmige Netzwerkverkabelung mit Netzwerk-Anschlussdosen wie folgt: 1x zur Brennstoffzellenheizung (Aufputz), je 1x Hobbyraum, 3x Wohnen/Essen/Kochen, je 2x in Kind 1/2/3, 2x in Eltern und 1x in Gast/Home-Office
- e) Raumtemperaturregler an allen mit regelbarer Fußbodenheizung ausgestatteten Räumen (vgl. Punkt 9b der Baubeschreibung)
- f) Auf-/Abschalter zur Steuerung der Rollläden und Raffstores neben jedem damit ausgestatteten Fenster (vgl. Punkte 7b und 7c der Baubeschreibung). Bei technischer Erfordernis kann der Auf-/Abschalter an abweichender Stelle im Raum installiert werden. Zusätzlich 1 Auf-/Abschalter mit el. Zuleitung an der Terrasse als Vorbereitung für die spätere Installation einer Sonnenschutzmarkise durch den Käufer.
- g) In Abstellräumen je eine Deckenlampe inkl. Leuchtmittel, Schalter und zwei Einzelsteckdosen.
- h) In Werkstatt/Abstellr. je ein Deckenlichtauslass inkl. Schalter, sowie 4 Einzelsteckdosen.
- i) In Hobbyräumen je ein Deckenlichtauslass inkl. Schalter, eine Einzelsteckdose und 3 Doppelsteckdosen
- j) In optionalen Bädern im Untergeschoss 1 separat abgesicherter Stromanschluss für einen Handtuchtrockner-Heizkörper, ein Deckenlichtauslass und ein Wandlichtauslass inkl. Serienschalter (separat schaltbar), 1 Einzelsteckdose
- k) In HAR/Technik eine Deckenlampe inkl. Leuchtmittel, Schalter, zwei Einzelsteckdosen zur freien Verfügung, 2 separat abgesicherte Steckdosen als Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner, sowie die zur Stromversorgung der Haustechnik erforderlichen Stromanschlüsse (z.B. Brennstoffzellenheizung, Netzwerkschrank, Hebepumpe).
- l) Der Flur im Untergeschoss erhält einen Deckenlichtauslass, einen damit gemeinsam schaltbaren Wandlichtauslass an der Treppe, 3 Taster (davon 1 im Flur im Stockwerk darüber) und 1 Einzelsteckdose.
- m) Der Flur im Erdgeschoss erhält einen Deckenlichtauslass mit 2 Schaltern (Wechselschaltung) und 2 Einzelsteckdosen. Zusätzlich erhält der Treppenbereich im Raum Wohnen/Essen/Kochen einen Deckenlichtauslass mit 3 Tastern (davon je 1 im Flur im Stockwerk darüber und darunter). Befindet sich der Treppenraum im Erdgeschoss-Flur und nicht im Wohn-Ess-Bereich, so erhält dieser Flur 2 Einzelsteckdosen, fünf Deckenlichtauslässe mit 4 Tastern (davon je 1 im Flur im Stockwerk darüber und darunter).
- n) Der Flur im Obergeschoss erhält drei Deckenlichtauslässe und

einen damit gemeinsam schaltbaren Wandlichtauslass an der Treppe vom Erdgeschoss zum Obergeschoss, 6 Taster (davon je 1 im Flur im Stockwerk darüber und darunter) und 1 Einzelsteckdose

- o) Der Flur im Dachgeschoss erhält einen Deckenlichtauslass und einen damit gemeinsam schaltbaren Wandlichtauslass an der Treppe vom Obergeschoss zum Dachgeschoss, sowie 2 Taster (davon 1 im Flur im Stockwerk darunter)
- p) Der Raum Wohnen/Essen/Kochen erhält 2 gemeinsam schaltbare Deckenlichtauslässe im Küchenbereich, 1 schaltbare Steckdose im Küchenbereich für eine Küchenschrankbeleuchtung, sowie 3 weitere separat voneinander schaltbare Deckenlichtauslässe. Im Küchenbereich 1 Herdanschlussdose (400V), 5 separat abgesicherte Einzelsteckdosen (Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Dunstabzug, Spülmaschine, sowie weiteres Küchengerät), 3 Doppelsteckdosen an der Arbeitsfläche. Im Wohn-/Essbereich 1 Einzelsteckdose und 3 Doppelsteckdosen und 2 Dreifachsteckdosen.
- q) Im Außenbereich ein Außentemperaturfühler an der Fassade, 1 Windsensor auf dem Dach, eine schaltbare Außen-Einzelsteckdose an der Terrasse, 1 Außenlampe mit Bewegungsmelder an der Nordfassade (Hauseingang) und 3 gemeinsam schaltbare Außenlampen an der Fassade im Gartenbereich, Positionierung nach Festlegung durch den Bauträger.
- r) Ausstattung der Garage mit zwei Schaltern (Wechselschaltung), einem Wand- oder Deckenlichtanschluss, einer Einzelsteckdose zur freien Verfügung und einer Einzelsteckdose als Stromanschluss für das elektrische Garagentor. Zudem Starkstromkabel mit Klemmdose als Vorbereitung zur späteren Installation einer Wallbox zum Aufladen eines Elektro-PKWs durch den Käufer.
- s) Die Speis erhält 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schalter, sowie 1 Einzelsteckdose.
- t) In oberirdischen Bädern an jedem Einzelwaschtisch eine Doppelsteckdose, an Doppelwaschtischen zwei Doppelsteckdosen und in WCs an jedem Waschbecken eine Einzelsteckdose. In oberirdischen Bädern und WCs je ein Wandlichtauslass im Bereich der/des Waschbecken(s), in oberirdischen Bädern darüber hinaus je 3 davon separat schaltbare Deckenlichtauslässe und 1 separat abgesicherter Anschluss für einen Handtuchrock-

ner-Heizkörper. Im optionalen Untergeschoss-Bad (Sonderwunsch) 1 davon separat schaltbarer Deckenlichtauslass.

- u) In Hobby, Gast/Home-Office, Eltern, Kind 1/2/3 jeweils 1 Deckenlichtauslass mit Schalter, 3 Doppelsteckdosen und 1 Einzelsteckdose. Beträgt die Wohnfläche in einer dieser Räume über 15m², so erhält dieser Raum einen weiteren Deckenlichtauslass (gemeinsam schaltbar).
- v) Klingel mit Video-Gegensprechanlage, Außentableau an der Hauseingangstür mit Klingeltaste, je eine Gegensprechstelle mit Gong in Wohnen/Essen/Kochen und Obergeschoss-Flur.
- w) Windsensor inkl. automatischem Auffahren der Raffstores bei kritischer Windlast

12. Putzausführung

- a) Außenputz, zweilagig, Decklage feinkörnig verrieben, im Erdgeschoss bossiert. Zuschlagstoff: Perlite (nachhaltiger und umweltfreundlicher im Vergleich zu üblicherweise verwendetem Styropor)
- b) Umlaufendes Gesims oberhalb des Außenputzes im Erdgeschoss, sowie an der Dachuntersicht an der Traufe
- c) Umlaufende Fensterfaschen, sowie vertikale Faschen an den Gebäudeecken
- d) Spritzwasserschutzsockel umlaufend am Bodenanschluss
- e) Innenputz: Die Bäder und HAR/Technik erhalten Kalkzementputz; alle anderen Wände (außer trockenbauverkleidete Bereiche, sofern vorhanden) erhalten diffusionsoffenen, wohnklimabegünstigenden Kalkputz, gefilzt.

13. Innentüren

Innentüren Röhrenspan, CPL weiß, mit Rundkante, Holzzargen und Gummilippendichtungen, Bänder zweiteilig vernickelt; formschöne Türbeschläge in Edelstahl mit Buntbartschlössern und je einem Schlüssel, Bäder und WCs mit Bad-Beschlägen in Edelstahl. Die Wohnzimmertür im Erdgeschoss mit ca. zweidrittel Glasausschnitt in Einscheibensicherheitsglas (ESG), Ornamentverglasung chinchilla weiß. Türenhöhe (Maueröffnungsmaß) im Erd- und Obergeschoss 2,135m, sonst 2,01m. Im Dachgeschoss Sonderabmessungen möglich.

14. Verkleidungen

Gipskartonverkleidungen der Holzteile im Dachbereich innen malerfertig hergestellt, Bewegungsfugen zwischen Gipskartonplatten mit „Magic-Corner“-Profil und Schattenfugen im Wandanschlussbereich (wo möglich). Sonst V-förmig ausgebildet und elastoplastisch abgefügt. Verkleidungen in Dachgeschoss-Bädern in feuchtraumgeeigneter Gipskartonverkleidung. Vorsatzschale (Kniestock) im Dachgeschoss in Trockenbauweise nach Plan bei ca. 75cm Raumhöhe, ebenso Deckenabhängung bei ca. 2,4m – 2,8m Raumhöhe nach Festlegung durch die Bauleitung. Rohrleitungen im Untergeschoss mittels Gipskarton verkleidet entsprechend vorgenannter Beschreibung, jedoch nicht in Räumen gem. Punkt 11c) dieser Baubeschreibung.

15. Malerarbeiten

- a) Untersichten der Stahlbeton-Filigrandecken fugen- und flächengeschachtelt (außer im Untergeschoss in HAR/Technik, Abstellräumen und Werkstatt/Abstellr.)
- b) Malerarbeiten innen mit waschfester Kalkfarbe nach Wahl des Bauträgers, weiß
- c) Lichtschächte innen weiß in schmutzabweisender Betonschutzfarbe gestrichen
- d) Nicht geflieste Wandflächen in Bädern und WCs gespachtelt, geglättet und weiß gestrichen
- e) Außen: Fassade weiß, sowie Faschen, Gesimse, Spritzwasser-sockel, horizontale Fugen des Bossenputzes im Erdgeschoss und Fassade innerhalb von Lichtschächten und Standrohre grau; Garagen grau oder weiß; jeweils nach Farbangebe des Bauträgers

16. Außenanlagen

- a) Zwischen den Gärten der Wohnanlage, sowie zwischen den Gartenflächen und PKW-Stellplätzen bzw. der Zufahrt Zaunanlage, ca. 100cm hoch nach Wahl des Bauträgers
- b) Zwischen dem Baugrundstück und Nachbargrundstücken vorhandene (bestehende) Zaunanlage.
- c) Zaunanlage zum öffentlichen Grund gem. Vorschrift der Gemeinde, oder gem. Punkt 16a der Baubeschreibung

- d) Gartentürchen lt. Plan
- e) Spritzwasserschutzstreifen umlaufend um das Haus, außer vor der Hauseingangstür, im Bereich von Ausgängen zu Terrassen und bei Lichtschächten
- f) Zwischen Spritzwasserschutzstreifen und unbefestigten Flächen Betonleistensteine als Trennlage
- g) Zufahrt und PKW-Stellplätze versickerungsfähiges Ökopflaster nach Wahl des Bauträgers.
- h) Hellgraue, geschliffene Terrassenplatten laut Plan, Fabrikat Kann, Modell Andalusia hell strukturiert, Format 40x40cm, oder ca. gleichwertiges Produkt eines anderen Herstellers
- i) Betonmüllboxen in ausreichender Anzahl zur Unterbringung der lt. Müllkonzept der Gemeinde erforderlichen Tonnen.
- j) Entwässerungsrinnen vor Terrassenausgängen im Erdgeschoss (außer bei Lichtschächten), Fußabstreiferroste vor Hauseingangstüren
- k) Als Ersatzpflanzungen gem. Freiflächengestaltungsplan und durch ggf. behördlichen Auflagen vorgeschriebene Bäume werden durch den Bauträger gepflanzt. Die Käufer verpflichten sich, in der auf den Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten folgenden Pflanzperiode auf eigene Kosten für eine angemessene Begrünung der Privatgärten zu sorgen. Dabei sind behördliche Regelungen (z.B. Freiflächen- und Gestaltungssatzung) und Auflagen (z.B. laut genehmigten Freiflächengestaltungsplan) zu beachten.

17. Hausanschlüsse

Die Erschließung an Strom, Wasser, Gas, Telekom und Kanal ist vorhanden. Die Anschlüsse an die Häuser für Strom, Gas, Wasser, Kanal und Telekom werden vom Bauträger veranlasst. Die Anschlusskosten und Herstellungsbeiträge der Versorger/Hersteller für Strom, Gas, Wasser und Telekom und die anteiligen Kosten für Abwasserkanal und Regenentwässerungsanlage sind im Kaufpreis inkludiert.

18. PKW-Stellplätze, Garage

Jede Doppelhaushälfte erhält einen PKW-Stellplatz laut Plan, sowie eine Garage mit elektrisch betriebenen Deckensektionaltor und Ne-

beneingangstür.

19. Hinweise

- a) Die Ansichten der Fassaden beinhalten zeichnerische Ausdrucksmittel und Sonderwünsche.
- b) Die Kosten für im Exposee oder in der Baubeschreibung als Sonderwunsch bezeichnete mögliche Ausstattungsoptionen sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Ausführbarkeit von Sonderwünschen richtet sich nach dem Baufortschritt.
- c) Bei Bedarf sind zusätzliche Installationsschächte für Rohrleitungen möglich.
- d) Abweichend von der anerkannten Regel der Technik und der DIN vorgeschriebene Schwelle von 15 cm (bzw. auf 5cm reduzierte) Höhe gegen wasserführende Schichten wird einvernehmlich verzichtet, da sich diese Schwelle als unpraktisch und technisch überholt erwiesen hat. Es werden in Bereichen von Terrassen und bodentiefen Fenstern sowie Hauseingängen o.ä. zum Teil von den anerkannten Regeln der Technik und der DIN abweichende Konstruktionen und Planungsdetails eingesetzt.
- e) Abweichend von der anerkannten Regel der Technik können in Teilbereichen Fliesen im „frisch-in-frisch“-Verfahren bzw. unter Einsatz geeigneter Verlegemethoden (z.B. unter Einsatz spezieller Fliesenkleber auf jungem Estrich) verlegt werden.
- f) Der Energiepass gem. EnEV 2016 wird bei der Übergabe überreicht. Es wird ein Blower-Door-Test durchgeführt und zur Übergabe nachgewiesen.
- g) Die in Plänen eingezeichneten Möbel, Pflanzen und Fahrzeuge usw. sind keine vom Bauträger geschuldeten Bauleistungen. Es handelt sich dabei zeichnerische Ausdrucksmittel, diese gelten nicht als Baubeschreibung.
- h) Bepflanzungen: Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb der auf die Übergabe des Einfamilienhauses folgenden Pflanzperiode für eine angemessene Begrünung des Gartens auf eigene Kosten zu sorgen (z.B. Rasenansaat, Blumen, Sträucher etc.), sofern diese Pflanzungen nicht auf Grund der Baubeschreibung durch den Bauträger geschuldet sind (vgl. Punkte 2 und 16.k).
- i) Änderungen und Aktualisierungen vorbehalten.
- j) Sofern in der Baubeschreibung vorgesehene Produkte oder Serien nicht mehr erhältlich sind (oder vorübergehend nicht mehr

erhältlich sind, so dass sich dadurch Verzögerungen im Bauablauf ergeben würden), ist der Bauträger berechtigt, ein circa gleichwertiges, ähnliches Produkt bzw. eine circa gleichwertige, ähnliche Serie eines anderen Herstellers einzubauen.