

Baubeschreibung (Leistungsverzeichnis)

A : Rohbauarbeiten

Bodenplatte

- Tragende Stahlbetonbodenplatte nach statischen Erfordernissen in wasserundurchlässiger Betonausführung

Erdgeschoss

- Außenwände in 36,5 er Poroton Ziegelsteinen (Fabrikat Juwö, Wienerberger oder vergleichbare Qualität) gemäß statischen Erfordernissen (Wanddicke 36,5 cm).
- Innenwände im Erdgeschoss werden nach Maßgabe des Lärmschutzgutachters (Materialauswahl) ausgeführt. In Betonausführung, Kalksandsteinmauerwerk, Ziegelmauerwerk oder Ständerwände gemäß statischer Berechnung.
- Erdgeschossdecke aus Stahlbeton - Großflächenplatten mit unterseitiger glatter Schallfläche, gemäß statischen Erfordernissen.

Obergeschoss 1 - 2 - 3 - 4

- Alle Außenwände werden mit Porotonziegelsteinen (Fabrikat Juwö, Wienerberger oder vergleichbare Qualität) gemäß statischer Berechnung ausgeführt (Wanddicke 36,5 cm)
- Die Wohnungstrennwände zum Treppenhaus hin werden in allen Geschossen mit Porotonverfüllziegeln (Schallschutzziegeln), gemäß statischer Berechnung, ausgeführt (Wanddicke 24 cm)
- Brüstungen unter den Fenstern werden in gleicher Wandstärke ausgeführt.
- Alle Innenwände innerhalb der Wohnungen werden nach Maßgabe des Lärmschutzgutachters (Materialauswahl) ausgeführt. Die Geschossdecken in allen Obergeschossen werden als Stahlbeton-Großflächenplatten mit glatter Schallfläche, gemäß statischer Berechnung, ausgeführt.

Treppenhausanlage

- Die Treppenanlage im gemeinsamen Treppenhaus wird als Betontreppenanlage ausgeführt.
- Die Treppenanlage wird jeweils auf jeder Etage schalltechnisch entkoppelt.
- Treppenhausgeländer als mitlaufendes Treppengeländer in Stahlkonstruktion, lackiert, mit mitlaufenden, lackierten Stahlgurten und aufgesetztem Edelstahlhandlauf (Durchmesser 42 mm)
- Der Treppenhausboden, die Treppenstufen inklusive Stellstufen und Podeste werden mit einem Granitbelag ausgeführt

Fahrschachtschacht

- Der Fahrschachtschacht wird in Beton ausgeführt und Schalltechnisch entkoppelt.

Fahrstuhl

- Barriere freier Fahrstuhl (Rollstuhlgerecht) in Edelstahlausführung
- Fabrikat Schindler
- Tragkraft 630 kg
- Edelstahlschiebetüren auf jeder Etage
- Griff, Optische Stockwerksanzeige und Spiegel in der Fahrstuhlkabine
- Optische Stockwerksanzeige auf jeder Etage
- Akustische Stockwerksansage
- Inklusive Notruf in der Kabine (über Telefonleitung zur Wartungszentrale)
- Fahrstuhlboden in Granitausführung
- Für die Fahrstuhlwartung und die Notrufeinrichtung wird ein fünfjähriger Wartungsvertrag mit der Firma Schindler abgeschlossen. Dieser ist von der Eigentümergeinschaft zu übernehmen. Die Kosten hierfür werden gemäß der Teilungserklärung, anteilig auf die Eigentümer umgelegt.

B : Zimmer-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten

Dachstuhl Haus 1 - 2 - 4

- Zeltdach
- 20 bzw. 25 Grad Dachneigung
- Dachstuhl gemäß statischen Erfordernissen in Nadelholz mit Schutzimprägnierung.
- Ausführung als Konstruktionsvollholz (KVH- Holz bereits vorgetrocknet)
- Dachüberstand (soweit vorhanden) traufseitig ca. 40 – 50 cm
- Traufschalung (soweit vorhanden) mit Nut- und Federnadelholz Verbretterung und Schutzimprägnierung.

Dachstuhl Haus 3 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 - 10

- Flachdach
- Das Flachdach, wird in Wasserdichtem Beton ausgeführt (absolut wasserdicht, keine Holzkonstruktion wie früher)

Dachdämmung Haus 1 – 2 – 4

- Die Dachdämmung der Häuser 1, 2 und 4, wird auf dem Speicherboden durchgeführt, gemäß der statischen Erfordernissen

Dachdämmung Haus 3 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 - 10

- Die Dachdämmung der Häuser 3, 5, 6, 7, 8, 9 und 10, wird außen aufgebracht, gemäß der statischen Erfordernissen
- Die Flachdach, wird zweilagig abgedichtet

Dacheindeckung

- Die Dacheindeckung erfolgt mit Braas Betondachsteinen auf Unterspannbahn, Lattung und Konterlattung.
- Die Ziegelauswahl erfolgt vom Bauträger
- Die Festlegung, der Farbe (der Dacheindeckungen) erfolgt vom Bauträger

Spenglerarbeiten

- Dachentwässerung mittels Vorgehängter Dachrinne in Zinkausführung.
- Regenfallrohre in Zinkausführung.
- Im Bereich des Kanaleinlaufes der Fallrohre werden feuerverzinkte Stahlstandrohre montiert.

C : Fenster, Französische Balkone, Rollläden, Fensterbänke, Haustür, Wohnungseingang - und Innentüren, Innentüren Erdgeschoss

Fenster

- Alle Kunststofffenster als 5-Kammerprofil mit 76 mm Profiltiefe
- Fensterfabrikat Wikka Streamline Exklusiv
- Profilfabrikat Salamander, Typ SL 76
- Werkseitig integrierte Dichtungen
- Einhand-Dreh-Kippbeschläge mit Fehlbedienungssperre, Flügelheber und Spaltlüftung
- Fensterbeschläge mit Sicherheitszapfen und Einbruchhemmende Schließteilen
- Alle Fenster, in den Wohngeschossen werden als weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgeführt
- 3 – Fach Markenisolierverglasung mit $U_g=0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ (nach DIN)
- Die Küchenfenster werden mit einem ca. 25 – 30 cm hohen, feststehenden Unterlichtfenster ausgeführt. Der Oberlichtflügel wird als Dreh-Kipp-Fenster ausgeführt.

Französische Balkone (soweit vorhanden)

- Französische Balkone in Edelstahlausführung
- Optische Gestaltung durch den Bauträger

Rollläden

- Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen, mit Ausnahme der Treppenhausfenster und Kellerfenster, erhalten weiße Kunststoffrollläden mit im Mauerwerk versenkten Rollladenkästen.
- Die Rollladenkästen werden mit isolierten Rollladendeckeln geschlossen.
- Alle Wohnungen werden mit elektrischen Rollläden ausgestattet (Walzenmotoren der Firma Zompfie).

Fensterbänke

- Die Außenfensterbänke der Kunststofffenster werden in allen Wohngeschossen in weißem, Einbrennlackiertem Aluminium ausgeführt.
- Alle Kunststofffenster in den Wohngeschossen, mit Ausnahme der Boden berührenden Fenster und Fenstertüren, sowie der Fenster in den WC' s, den Bädern und der Küchenfenster erhalten je eine Innenfensterbank in Granit (Bianco Sardo).
- Die Fensterbänke der WC' s und Bäder werden gefliest.
- Die Küchenfenster erhalten keine Fensterbank.
- Die Fenster im Treppenhaus erhalten keine Fensterbänke.

Haustür in Aluminiumausführung

- Sicherheitshaustür in hochwertiger Aluminiumausführung mit Glasausschnitt und Dreifachverriegelung
- Doppeltes umlaufendes Dichtungssystem.
- Farbe weiß
- Verglasung: Isolierglas, als Klarglas
- Elektrischer Türöffner
- Videoüberwachung

Wohnungseingangstür

- Wohnungseingangstür als Schallschutztüre (Schallschutzklasse 3 mit 37 DB im eingebauten Zustand) mit Bodentürdichtung und Dreifachverriegelung
- Farbe weiß ohne Türspion
- Türbeschlag in Aluminium (Außenseite Knauf, Innenseite Türklinke)

Innentüren / Wohnungstüren

- Alle Türelemente im Innenbereich werden als Fertigteil-Elemente deutscher Markenfabrikation nach Mustervorlage des Bauträgers ausgeführt.
- Fabrikat Herrholz oder vergleichbar
- Farbe der Türelemente wahlweise weiß Lack oder Buche Echtholz furniert
- Das Türelement vom Flur zum Wohnzimmer wird mit einem Glasausschnitt (Klarglas, Chinchilla oder Master Carre`) ausgeführt.
- Jedes Türelement erhält ein Einsteckschloss, sowie eine Drückergarnitur aus eloxiertem Leichtmetall nach Wahl des Käufers gemäß den Mustervorlagen des Bauträgers (Preisklasse € 30,- inklusive Mehrwertsteuer und Montage je Garnitur und Tür).

Innentüren Erdgeschoss

- Alle Innentüren im Erdgeschoss, werden, als weiße CPL-Türen ausgeführt
- Falls erforderlich (Brandschutz), werden Stahltüren in T-30 ausgeführt (weiß lackiert)
- Türdrücker in Edelstahl

D : Außen- und Innenputz

Außenputz farbig

- Außenputz (Unterputz/Grundputz) als atmungsaktiver, mineralischer Kalkzement-Faserleicht-Putz
- Oberputz : Siloxan Atmungsaktiver, faserarmerter Oberputz
- Die Farben des Außenputzes bestimmt der Bauträger
- Sockelputz (soweit vorhanden) als Zementleichtputz.
- Oberfläche gefilzt
- Der Sockelputz (soweit vorhanden) erhält einen Anstrich
- Die Farbauswahl, erfolgt vom Bauträger

Innenputz

- Das Treppenhaus, sowie alle Innenwände der Flure in den Obergeschossen die Wohnräume im EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 4.OG erhalten einen einlagigen Gipskalkputz zur Aufnahme der Tapeten
- Die Wände der Bäder werden mit einem Kalkzementputz (Faserarmiert) zur Aufnahme der Fliesen verputzt.
- Die Wände der Flure im Erdgeschoss (mit Ausnahme des Treppenhauses), sowie die Wände der Garagen und Kellerräume werden nicht verputzt sondern weiß gestrichen.

E : Elektroinstallationen

Allgemeines

- Die Elektroinstallation erfolgt nach den Vorschriften der VDE.
- Rauchmelder, werden installiert, nach den gesetzlichen Vorgaben.
- In den Waschmaschinenräumen, den Kellerräumen und den Garagen, wird die Installation sichtbar auf der Wand verlegt.
- In den Wohnräumen der Wohnungen und im Treppenhaus erfolgt die Installation verdeckt in der Wand.
- Installation der Zähler im EG
- Getrennte Stromkreise
- Absicherung der Installation über FI- Schutzschalter
- E-Herd und Waschmaschine werden separat abgesichert
- Standardsteckdosen- und Schalterprogramm
- Fabrikat Merten, Berker oder vergleichbar
- Das Wohnzimmer erhält eine Serienschaltung mit zwei Deckenbrennstellen, alle übrigen Räume eine Einfachschtaltung mit je einer Deckenbrennstelle.
- Treppenhaus mit Bewegungsmeldern und pro Etage je eine Deckenbrennstelle im Treppenbereich inklusive Lampen.
- Feuchtraumleitungen, Feuchtraumsteckdosen und Schalter in den jeweiligen Waschmaschinenräumen, den Kellerräumen und Garagen
- Je eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung und Steckdose in jedem Kellerraum.

- Zusätzlich pro Wohnung zwei Steckdosen für Trockner und Waschmaschine im Waschmaschinenraum .
- Pro Wohnung zwei Kabelfernsehanschlüsse.
- Pro Wohnung zwei Telefonanschlüsse.
- Alle Dachterrassen/ Balkone, haben ein Kabel mit Ein/Ausschaltung zum anbringen einer elektrischen Markise (Markisen, sind nicht im Leistungsumfang enthalten)
- Dachterrassen/ Balkone, haben eine Wandbrennstelle mit Ausschaltung und eine wasserdichte Steckdose im Außenbereich
- Dachterrassen der Penthousewohnungen, haben zwei Wandbrennstellen mit Ausschaltung und zwei wasserdichte Steckdosen im Außenbereich
- Pro Wohnung je eine Gegensprechanlage mit Bildschirm (Videoüberwachung) mit akustischem Signalgeber und Türöffner im Bereich der Eingangstür im Innenbereich.
- Zusätzlich je eine Wandbrennstelle (ungeschaltet) in den Bädern im Bereich der Waschbecken.
- Im Treppenhaus pro Etage jeweils eine Steckdose

Aufstellung der Steckdosen

- Wohnungen mit einer maximalen Größe von 65 qm, jeweils 30 Steckdosen zur freien Planung.
- Wohnungen mit einer maximalen Größe von 85 qm, jeweils 35 Steckdosen zur freien Planung.
- Wohnungen mit einer maximalen Größe von 100 qm, jeweils 45 Steckdosen zur freien Planung.
- Wohnungen mit einer maximalen Größe von 125 qm, jeweils 50 Steckdosen zur freien Planung.
- Wohnungen mit einer maximalen Größe von 150 qm, jeweils 55 Steckdosen zur freien Planung.
- Wohnungen mit einer maximalen Größe von 190 qm, jeweils 65 Steckdosen zur freien Planung.

F : Sanitärinstallation, Sanitärobjekte

Sanitärinstallation

- Trinkwasser-, Warm- und Kaltwasserleitungen ab Zähler in Kupfer oder Metallverbundrohr
- Montage der Pumpengruppen in Kupfer oder Metallverbundrohr
- Warmwasserkreislauf der Heizung in Kupfer oder Metallverbundrohr (Steigleitungen)
- Die Entwässerungsleitungen innerhalb der Wohnungen und im Treppenhaus werden in DIN-Gerechten PVC-Rohren, inklusive Formstücken, nicht sichtbar auf der Wand, in den Kellerräumen, Fluren und den Garagen im Erdgeschoss sichtbar auf der Wand, verlegt.
- Die Fallrohre werden als SML- Rohre (schallreduziert) ausgeführt.

- Pro Wohnung je ein Ventilauslaufhahn mit 3/4 Zoll Schlauchverschraubung für Gartenbewässerung im Bereich der Wohnungen mit Gartenanteil und der Penthäuser
- Eine Mauerdurchführung im Deckenbereich der Küche zum Anschluss einer Dunstabzugshaube
- Ein Spülmaschinenanschluss in der Küche.

Sanitärobjekte

- Waschbecken und Toiletten in weißem Sanitärporzellan nach Mustervorlage des Bauträgers, Serie Topara oder vergleichbar (siehe Anhang)
- Sanitärfarbe weiß glänzend
- Armaturen nach Mustervorlage des Bauträgers
- Fabrikat Kludi, Grohe Serie Topara oder vergleichbar (siehe Anhang)
- Alle Armaturen in verchromter Ausführung.
- Es werden ausschließlich Einhebelmischbatterien montiert.
- Alle Armaturen auf Putz montiert
- Säulen oder Halbsäulen an den Waschbecken sind in unserem Leistungsumfang nicht enthalten.
- Pro Wohnung jeweils im Bad eine Acrylbadewanne, Größe ca. 170 x 75 cm, Farbe weiß, mit Einhebel-Mischbatterie (AP), Handbrause mit Schlauch, seitlichem Halter und Excenterablaufgarnitur.
- Eine gemauerte Dusche, mit Bodenablauf (barrierefrei), Größe ca. 90 x 90 cm, mit Einhebelmischbatterie (AP), Handbrause mit Schlauch, Wandstange und Ablaufgarnitur.
- Ein Waschtisch, ca. 60 cm breit, mit Waschtischbatterien und Zugknopfablaufgarnituren in Chrom.
- Ein Wandhängendes Tiefspülklosett mit UP - Spülkasten einschließlich Kunststoffstoffsitz, Deckel und Drückerplatte
- Eine Duschtür- oder Duschkabine ist in unserem Leistungsumfang nicht enthalten.

G : Blockheizkraftwerk

Allgemein

- Ein **Blockheizkraftwerk (BHKW)** ist eine modular aufgebaute Anlage zur Gewinnung elektrischer Energie und Wärme, die vorzugsweise am Ort des Wärmeverbrauchs betrieben wird, aber auch Nutzwärme in ein Nahwärmenetz einspeisen kann. Sie setzt dazu das Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung ein. Als Antrieb für den Stromerzeuger können Verbrennungsmotoren, d. h. Diesel- oder Gasmotoren, aber auch Gasturbinen verwendet werden. Der höhere Gesamtnutzungsgrad gegenüber der herkömmlichen Kombination von lokaler Heizung und zentralem Kraftwerk resultiert daraus, dass die Abwärme der Stromerzeugung direkt am Ort der Entstehung genutzt wird. Der Wirkungsgrad der Stromerzeugung liegt dabei, abhängig von der Anlagengröße, zwischen 25 und 50 %. Durch die ortsnahe Nutzung der Abwärme wird die eingesetzte Primärenergie aber zu 80 % bis über 90 % genutzt. Blockheizkraftwerke können so bis zu 40 % Primärenergie einsparen.

- Das Blockheizkraftwerk wird von den Stadtwerken Frankenthal geliefert und betrieben einschließlich der Übergabestation.
- Die Heizanlage entspricht den energiesparenden Anforderungen an heiztechnische Anlagen.

Fußbodenheizung

- Lieferung und Einbau einer Fußbodenheizung modernster Bauart in allen Wohnungen.
- Montage eines Fußbodenheizkreisverteilers inklusive Einbaukasten, weiß lackiert
- Lieferung und Montage von elektrischen Stellmotoren mit Raumthermostaten.
- Die Regelung der Raumtemperatur der einzelnen Räume erfolgt über die Raum-Thermostate
- In allen Wohnungen werden keine Heizkörper montiert.

H : Estricharbeiten

Erdgeschoss

- Erdgeschoss als Zementestrich auf Trennlage (Kellerräume und Flure)
- Eingangsbereich als Anhydritestrich wärmegeklämt.

Wohnräume EG,1.OG, 2.OG, 3.OG und 4.OG

- Alle Räume innerhalb der Wohnungen erhalten einen schwimmenden Estrich auf Anhydritbasis mit erforderlicher Wärme- und Trittschalldämmung.

I : Fliesenarbeiten

Farbsortierungen

- Freie Auswahl des Käufers bis zu einem Materialpreis von 30,-€ je qm inklusive Mehrwertsteuer, einschließlich etwaiger Sockel- und Dekorfliesen.
- Die Fliesenauswahl hat bei den vorgegebenen Fachhändlern des Bauträgers zu erfolgen.

Bodenfliesen

- Die Böden der Flure im Treppenhaus im Erdgeschoss werden gefliest.
- Die Kellerräume, die Kellerflure, der Waschkeller und die Garagen erhalten keine Bodenbeläge.
- Innerhalb der Wohnungen werden die Böden gefliest.

Wandfliesen

- Die Wände in den Bädern und WC werden deckenhoch gefliest.
- Küche: Wandfliesen (Fliesenspiegel) zwischen den Einbauteilen, ca. 60 cm hoch, an den Objektwänden bis maximal 5 qm Gesamtfläche.

Verlegung

- Im Kaufpreis sind Fliesen in Standardverlegung und gängigen Größen kalkuliert.
- Diagonal- und Mosaikverlegung, sowie das Verlegen von Bordüren und Dekorfliesen sind aufpreispflichtig.
- Im Kaufpreis sind Standardabmauerungen für das Wandhängende WC kalkuliert. Pro WC ist ein Quadratmeter Standardabmauerung kalkuliert. Sonderabmauerungen, die über den Standard hinausgehen sind aufpreispflichtig und werden nach Aufwand berechnet.
- Im Kaufpreis sind Standardeinmauerungen von Badewannen und Duschen kalkuliert. Abmauerungen die über den Standard hinausgehen sind aufpreispflichtig und werden nach Aufwand berechnet.
- Ablagen, Stufen, Eckbadewannen und zusätzliche Vorwandabmauerungen und /oder Verkleidungen in Trockenbauweise (ausgenommen der Standardabmauerungen und Verkleidungen der Wand hängenden Toiletten und den Standardeinmauerungen der Badewannen und der Duschtassen) sind aufpreispflichtig und werden nach Aufwand berechnet.

J : Maler- und Tapezierarbeiten

- Der Sockel im Außenbereich (soweit vorhanden) erhält einen Anstrich (Farbe grau).
- Der Dachüberstand im Außenbereich (soweit vorhanden) wird nochmals zusätzlich mit einer Holzschutzlasur gestrichen.
- Alle Decken und Wände im Treppenhaus werden mit Raufasertapete tapeziert und anschließend mit Dispersionsfarbe, Farbe weis, gestrichen.
- Die Wände und Decken der Kellerräume, der Waschmaschinenräume und der Garagen werden weis gestrichen.
- Maler- und Tapezierarbeiten innerhalb der Wohnungen sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten.

K : Bodenbelagsarbeiten / Massivholzparkett

- Die Böden der Wohnräume der jeweiligen Wohnungen, soweit nicht gefliest, werden mit Parkettböden in Massivholz ausgeführt.
- Fabrikat Bembé Mosaikparkett
- Holzart Eiche Natur NF
- Dicke 8 mm
- Der Parkett wird vollflächig verklebt und anschließend abgeschliffen
- Die Oberflächenversiegelung wird wahlweise nach Kundenwunsch mit Dispersionslack (seidenmatt) oder Hartwachsöl (matt) ausgeführt.
- Dekorwahl nach Mustervorlage des Bauträgers
- Inklusive Randleisten in Massivholz

L : Außenanlagen

Terrassen Erdgeschosswohnungen

- Die Terrassen der Erdgeschosswohnungen werden mit oberflächenvergüteten Terrassenplatten in Betonausführung gepflastert.
- Fabrikat nach Mustervorlage des Bauträgers
- Größe ca. 40 x 40 cm
- Das Pflaster wird in Splitt verlegt.

Balkone und Terrassen der Penthousewohnungen

- Die Balkone erhalten einen offenen Belag / Nutzbelag aus hochwertigem, sortenreinem glasfaserverstärktem Kunststoff-Baumaterial. (Optik ähnlich einem Holzbelag)
- Farbton hellgrau
- System Trimax oder vergleichbar
- Balkongeländer in Edelstahlausführung mit Sicherheitsglasfüllung getönt

Gartengrundstücke der Erdgeschosswohnungen

- Die Gartengrundstücke der einzelnen Wohnungen, werden komplett eingefriedet (umzäunt)
- Mit einem Feuerverzinkten Zaun (1,10 Meter bis 1,20 Meter hoch).
- Der Zaun ist mit einer weißen Kunststoffbeschichtung überzogen.
- Die Gartenanlage, wird komplett Roh- und Freinplaniert.
- Die Gartenanlage wird komplett mit einer Rasensaat angelegt.

Innenhofgrundstück / Parkanlage

- Im Innenhof wird ein Park mit Gehwegen angelegt (siehe Plan Außenanlagen).

M : Tiefgaragenstellplatz / Garage / Carport / Stellplatz / (im KP nicht enthalten)

Tiefgaragenstellplatz

- Tiefgaragen mit 34 Stellplätze
- Die Tiefgarage wird mit Beton ausgeführt
- Elektrisches Sektionaltor mit Punktfernbedienung und Schlüsselschalter
- Jeder Kunde der ein Tiefgaragenstellplatz erwirbt bekommt 2 Garagenschlüssel und Funkhandsender

Garage

- Fertiggaragen der Firma Zapf
- Größe 2,98 m x 6 m
- Tore Fabrikat Hörrmann

- Farbe weiß
- Die Flachdächer der Garagen werden mit einer Flachdachbegrünung ausgeführt
- Einschließlich aller Fundamente
- Einschließlich der Dachbewässerung

Carport

- Carport der Firma Zapf
- Größe 2,98 m x 6 m
- Farbe weiß
- Die Flachdächer der Garagen werden mit einer Flachdachbegrünung ausgeführt
- Einschließlich aller Fundamente
- Einschließlich der Dachbewässerung

Stellplatz

- Die Stellplätze werden mit Betonpflaster ausgeführt.
- Fabrikat nach Mustervorlage des Bauträgers.

N : Briefkastenanlage, Videoüberwachung, Klingel- und Sprechanlage

Videoüberwachung, Briefkastenanlage, Klingel- und Sprechanlage

- Im Eingangsbereich wird eine Briefkastenanlage mit Kamera, Klingel- und Gegensprechanlage montiert.
- Fabrikat Renz, Ritto oder vergleichbare Qualität
- Farbe weiß
- Pro Wohnung je ein Briefkasten und Klingeltaster mit Schriftfeld

O : Verbrauchserfassung

Heizung, Kalt- und Warmwasser

- Die Verbrauchserfassung der einzelnen Wohnungen von Heizung, Kalt- und Warmwasser wird über elektronische Verbrauchszähler erfasst.
- Die Verbrauchszähler sind von der Firma Sann Compact gemietet, die auch jährlich die Abrechnung der einzelnen Wohnungen für Heizung, Kalt- und Warmwasser erstellt.
- Für die Miete und Abrechnung wurde ein Vertrag abgeschlossen (5 Jahre Laufzeit)
- Dieser ist von der Eigentümergemeinschaft zu übernehmen.
- Die Kosten hierfür werden gemäß der Teilungserklärung, anteilig auf die Eigentümer umgelegt.

Strom

- Die Verbrauchserfassung des Stromverbrauchs der einzelnen Wohnungen, wie auch der gemeinsam genutzte Stromverbrauch (zum Beispiel Treppenhaus und Fahrstuhl) wird über separate Verbrauchszähler erfasst.
- Die Abrechnung erfolgt über die Stadtwerke

P : Versicherungen

- Während der gesamten Bauzeit besteht eine Bauwesen-, Bauherrenhaftpflicht- und Feuerrohbauversicherung. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten.
- Nach Fertigstellung und vor Übergabe der ersten Wohnung wird vom Bauträger eine Gebäudeversicherung abgeschlossen (Laufzeit 5 Jahre). Die Versicherung beinhaltet eine Feuerversicherung, sowie eine Versicherung gegen Elementarschäden und eine Gebäudehaftpflichtversicherung.
- Diese ist von der Eigentümergemeinschaft zu übernehmen.
- Die Kosten hierfür werden gemäß der Teilungserklärung, anteilig auf die Eigentümer umgelegt.

Q : Mülltonnen

- Die Mülltonnen sind vom jeweiligen Eigentümer selbst, nach Übergabe der Wohnung, bei der Stadt zu beantragen.
- Die Mülltonnenstellplätze sind in den jeweiligen Garagen der Wohnungen vorgesehen.

R : Hausverwaltung

- Nach Fertigstellung und vor Übergabe der ersten Wohnung wird vom Bauträger eine Hausverwaltung bestellt mit einem Verwaltervertrag (Laufzeit 5 Jahre).

S : Reinigung

- Die Übergabe erfolgt in besenreinem Zustand.
- Die Feinreinigung ist Sache des Käufers.

T : Leistungsumfang

- Die kompletten Erschließungskosten .
- Herstellung der kompletten Planung einschließlich der statischen Berechnungen
- Die Prüfstatik
- Die Erstellung gemäß der Baubeschreibung
- Die Bauleitung bis zur Baufertigstellung und Übergabe
- Die Beantragung der Entwässerungsgenehmigung
- Abnahme der Heizungsanlage
- Der Kanalanschluss
- Die Kosten für den Telefonanschluss bis zum Übergabepunkt der Wohnung.
- Die Kosten des Kabelfernsehanschlusses bis zum Übergabepunkt der Wohnung

- Die Kosten für Baustrom, Heizung und Bauwasser bis zur Übergabe.

U: Im Leistungsumfang nicht enthalten sind

- Aufstellen und Anschließen von Herden, Öfen und dergleichen
- Das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Müllcontainer oder Mülleimer (Diese sind vom Käufer selbst bei der Stadtverwaltung zu beantragen).

V : Allgemeines

- Das Projekt wird DIN - gerecht und nach den anerkannten Regeln der Baukunst, in solider, massiver Qualität erstellt.
- Alle tragenden Teile und die Materialauswahl erfolgen nach den statischen Berechnungen und behördlichen Bestimmungen.
- Der Schall- und Wärmeschutz entspricht den Bestimmungen zum Zeitpunkt der Baugenehmigung und erfüllen die Vorgaben der Aktuellen Energieeinsparverordnung.
- Sämtliche Maße in den Plänen und der Baubeschreibung sind Rohbaumaße, mit den nach DIN zulässigen Toleranzen.
- Auflagen und Festsetzungen, bzw. Forderungen der Baubehörde haben Vorrang vor privatrechtlichen Vereinbarungen. Die Baugenehmigung ist in jedem Fall bindend.
- Alle von Seiten der Baubehörden geforderten Richtlinien und Bestimmungen werden vom Bauherrn eingehalten.
- Änderungen, die sich durch Neuauflagen, Satzungsänderungen der Stadt oder der Behörden oder durch Änderung der DIN-Normen gültigen Vorschriften und Materialgüte ergeben, die keine Wertminderung darstellen, bleiben vorbehalten.
- Die in den Bauplänen als Symbole dargestellten Einrichtungsgegenstände, Bäume, Sträucher und dergleichen, verstehen sich nach DIN 18 011 nur zur Veranschaulichung der Stell- und Bewegungsflächen. Dies trifft auch sinngemäß auf Pergolen, Markisen, Einbauschränke und dergleichen zu. Der Käufer kann daher daraus keinen Anspruch auf Einbau und Lieferung ableiten.

W : Sonderwünsche

- Sonderwünsche des Käufers können entgegen der Baubeschreibung soweit berücksichtigt werden, wenn keine baurechtlichen Auflagen diesen entgegenstehen.
- Sonderwünsche werden nur nach schriftlicher Auftragserteilung durch den Käufer von uns ausgeführt.
- Aufpreispflichtige Sonderwünsche werden dem Käufer gesondert in Rechnung gestellt.
- Änderungen an der Außenfassade und an der Dachkonstruktion sind nicht möglich.
- Der Baufortschritt darf durch die Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden.
- Kommt ein Vertragsabschluss (Kaufvertrag) während oder nach Abschluss der Bauarbeiten zustande, ist der tatsächliche Bautenstand mit der vorgegebenen

Ausstattung Vertragsbestandteil. Änderungen und Sonderwünsche sind dann nicht mehr oder nur bedingt möglich.

X : Eigenleistungen

- Eigenleistungen beziehungsweise der Ausschluss bestimmter Leistungen sind generell möglich.
- Eigenleistungen sind nur für folgende Gewerke möglich:
 1. Innentüren, mit Ausnahme der Wohnungseingangstür, innerhalb der gekauften Eigentumswohnung
 2. Bodenbeläge
 3. Fliesenarbeiten und Sanitär innerhalb der gekauften Eigentumswohnung (die Rohinstallation bleibt im Leistungsumfang enthalten).
- Eigenleistungen können erst ausgeführt werden nach Erbringung sämtlicher vom Verkäufer für die Bezugsfertigkeit zu erbringenden Bauleistungen sowie deren Abnahme und Bezahlung.
- Aus Gründen des Bauablaufes können vor Kaufvertragsabschluss entnommene Gewerke (Eigenleistungen) nach Vertragsabschluss nicht mehr in den Leistungsumfang des Bauträgers wieder aufgenommen werden.

Y : Haftungsausschluss / Sachmängelhaftung

- Bis zur Bauabnahme und Übergabe geschieht das Betreten der Baustelle auf eigene Gefahr.
- Die Sachmängelhaftung auf das Bauwerk beträgt 5 Jahre.
- Elasto plastische Ver fugungen für Dehn- und Arbeitsfugen sind Wartungsfugen und die Gewährleistung beträgt ein Jahr.
- Dem Käufer ist bekannt, dass bei einem Neubau aufgrund des unterschiedlichen Bewegungsverhaltens, sowie des unterschiedlichen Schwundverhaltens beim Austrocknen, der zum Einsatz kommenden Materialien Schwund- und Setzrisse nicht auszuschließen sind. Diese sind kein Mangel und ein Reklamationsgrund ergibt sich hieraus nicht. Die Dichtigkeit und statische Unbedenklichkeit werden garantiert.
- Die Sachmängelhaftungsfristen gelten für alle von uns und den von uns beauftragten Firmen durchgeführten Arbeiten, sofern diese Arbeiten in unserem Leistungsumfang enthalten sind. Für Sonderwünsche und Arbeiten, die durch den Käufer oder von ihm beauftragten Firmen durchgeführt werden, wird keine Sachmängelhaftung übernommen. Dies gilt auch für Folgeschäden an unseren Gewerken, wenn diese durch solche Arbeiten verursacht worden sind.