

Baubeschreibung
WOHNANLAGE „AM WORMSER TOR“
Friedrich-Ebert-Straße 3
67227 Frankenthal

Bauherr
Primus Bauträger GmbH
Nachtweideweg 8
67227 Frankenthal (Pfalz)

Projekt-Entwurf

Das Grundstück war mit einem 4-geschossigen Gebäude sowie einer Garage bebaut. Dieses Bestandsgebäude wurde vollständig abgerissen.

Das neue Mehrfamilienhaus soll als markante städtebauliche Eckbebauung zum Wormser Tor wirken. Zur Nord-Ost-Ecke ist das mehrfach abgestaffelte Gebäude in Anpassung an die Platzumgebung 5-geschossig. Im weiteren Verlauf der Straßenansicht zur Friedrich-Ebert-Straße ist das Gebäude auf vier Geschosse zurückgenommen. Das Gebäude ist über die Grundfläche hinaus unterkellert. Hierin befindet sich u.a. eine Tiefgarage, welche auf der Westseite des Gebäudes über eine Rampe von der Friedrich-Ebert-Straße befahren werden kann.

Die Technikräume, Kellerräume und Fahrradstellplätze sowie ein Müllraum sind im Untergeschoss untergebracht. Über einen Aufzug/Treppenraum gelangen die Nutzer in die jeweilige Ebene der Wohnungen.

Treppenräume und Aufzug sind barrierefrei nach DIN 18040-2 ausgebildet und die einzelnen Wohnungen können - gegen Aufpreis - ebenfalls nach Bedarf als Zusatzleistung nach gesonderter Vereinbarung entsprechend ausgeführt werden. Es stehen allerdings insgesamt nur drei barrierefreie Stellplätze zur Verfügung.

In den Ebenen Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss befinden sich jeweils 4 Wohneinheiten, das Dachgeschoss ist für 2 Penthouse-Wohnungen ausgelegt.

Planung und Bauleitung

Entwurfs- und Genehmigungsplanung

- Bauzeichnungen für das Genehmigungsverfahren sind Bestandteil der Leistung.
- Die Planung des baulichen Wärmeschutzes und der Heizungsanlage erfolgen nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung, die zum Zeitpunkt des Bauantrages vom 26.07.2018 verbindlich ist.

Ausführungsplanung

- Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:50, sowie sämtliche zur Ausführung benötigte Details.
- Die Planung beinhaltet auch die Gewerke Sanitär, Heizung und Elektro.
- Die anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gelten als Planungs- und Vertragsgrundlage für Leistung und Gegenleistung.

Bauleitung

- Die Bauleitung wird vom Entwurfsverfasser, gemäß den Regelungen der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, übernommen.
- Der öffentlich-rechtliche Bauleiter wird bei Baubeginn benannt.

Allgemeine Angaben zum Bauvorhaben

Objektbeschreibung

- Haustyp Mehrfamilienhaus in Massivbauweise, 4 Geschosse zzgl. Staffelgeschoß und Tiefgarage.
- Entwurfsverfasser P4_Architekten BDA
Zöllerring 123, 67227 Frankenthal (Pfalz).
- Bauherr/Bauträger Primus Bauträger GmbH
Nachtweideweg 8, 67227 Frankenthal (Pfalz).

Gebäudedaten

Gebäudeabmessung Mehrfamilienhaus (ca. Maße)

- Gebäudelänge 20 m,
- Gebäudebreite 20m - 20,2 m,
- Gebäudelänge 20 m,
- Gebäudebreite 20 m,
- Gebäudehöhe 15,85 m,
- Raumhöhe TG 2,50 m / 2,70 m,
- Raumhöhe EG - DG 2,50 m - 2,70 m,
- Grundstücksfläche 2554/14 1095 m² (gemäß Grundbuch),
- Anz. der Vollgeschosse 4, zzgl. Staffelgeschoß.

Schallschutz

- Objektstandort Friedrich-Ebert-Straße 3, 67227 Frankenthal (Pfalz),
- Flurstücknummer 2554/14,
- Lärmpegelbereich III,
- Schallschutz DIN 4109, Beiblatt 2, Fassung 11/89.

Herrichten des Grundstücks, Baustelleneinrichtung

Vorbereitende Arbeiten

- Grundstück Grundstück freimachen und herrichten, Herstellen und Unterhalten der Zufahrten für den Baubetrieb während der Bauzeit.
- Erschließung 1 Schmutz- und Regenwasseranschluss an die örtliche Kanalisation besteht, dieser wird nicht erneuert, wird gespült und kontrolliert.
1 Strom-Hausanschluss durch den örtl. Versorger.
1 Wasser-Hausanschluss durch den örtl. Versorger.

Abbrucharbeiten

- Wohngebäude Vollständiger Abbruch des Bestandsgebäudes.

- Außenanlage/ Garage
Vollständiger Abbruch des Garagengebäudes und der Zufahrten, Aufnehmen der Hofbeläge sowie aller Installationen und Einbauten. Rückbau der Einfriedungen soweit erforderlich, bzw. Anpassung.
Alle Abbruchmaterialien werden fachgerecht abgebrochen, sortiert und nach den maßgeblichen Richtlinien entsorgt.

Beschreibung der Baukonstruktion

Erdarbeiten

- Einmessen der Gebäudeachsen nach den Angaben der Ausführungsplanung bzw. Baugenehmigung.
- Aushub, nach Erfordernis und Lagerung des Oberbodens auf dem Baugrundstück.
- Anfüllung von Oberboden in den Pflanzbereichen.

Gründung

- Fundamente
Einzel- und Streifenfundamente aus Stahlbeton nach statischer Berechnung.
- Bodenplatte - in den Abstell- und Technikräumen -
Bodenplatte aus Stahlbeton nach statischer Berechnung. Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser gemäß Bodengutachten.

Außenwände/Stützen

- Tiefgarage
Stahlbetonwände aus Beton (bewehrt) ohne Oberflächenbearbeitung, nach statischer Berechnung.
Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser gemäß Bodengutachten.
Innenseiten mit Dispersionsanstrich, helle Tönung nach Wahl des Baurägers.
- Außenwände Wohnungen/
Kalksandsteinmauerwerk/ Stahlbeton nach statischer Berechnung,
Wärmedämmung gemäß EnEV, Fassadenbekleidung mit Klinkerriemchen, Innenflächen mit einlagigem Gipsputz, geglättet.
Ebenheitsanforderungen: Qualitätsgruppe 2, gemäß Merkblatt 3
In den Nassbereichen als Kalkzementputz, gerieben, Qualitätsgruppe 2, gemäß Merkblatt 3 (wie vor).
In den Nassbereichen von Dusche und Badewanne zusätzlich mit Flächenabdichtung, Wandfliesen nach Mustern des Baurägers.
Im Treppenraum Wandflächen mit Malervlies und Dispersionsanstrich nach Wahl und Farbangebe des Baurägers.

Innenwände/Stützen

- Tiefgarage
Stahlbetonwände, -stützen aus Beton (bewehrt) ohne Oberflächenbearbeitung bzw. Kalksandstein-Sichtmauerwerk nach statischer Berechnung.
Innenseiten mit Dispersionsanstrich, helle Tönung nach Wahl des Baurägers.

- Wohnungen/Treppenraum

Tragende und/oder nichttragende Innenwände als Mauerwerk aus Kalksandstein/Stahlbeton nach statischer Berechnung, mit einlagigem Gipsputz, geglättet.
oder
nicht tragende Innenwände als Gipskarton-/Metallständerwände zweilagig beplankt d=100 bis 200 mm.
Alle Decken- und Wandflächen (außer an gefliesten Wänden) mit Malervlies tapeziert und Dispersionsanstrich, Farbe Weiß.
In den Nassbereichen von Dusche und Badewanne jedoch mit Flächenabdichtung und Wandfliesen nach Mustern des Baurägers.
Im Treppenraum Wandflächen mit Malervlies und Dispersionsanstrich nach Wahl und Farbangabe des Baurägers.

Bodenplatten/Geschossdecken/Estrich

- Boden TG

Betonwerksteinpflaster in Tiefgarage und auf der Rampe
- Bodenplatte UG Nebenräume/Flure

Bodenplatte aus Stahlbeton mit Korodur-Hartstoff-Nutzschicht.
- Decke über TG

Stahlbetondecke und Unterzüge aus Beton ohne Oberflächenbearbeitung, nach statischer Berechnung.
Innenseiten mit Dispersionsanstrich, helle Tönung nach Wahl des Baurägers.
Wärme- und Trittschalldämmung auf der Oberseite mit Fußbodenheizung.
Schwimmender Zement-, Anhydrit- oder Anhydritfließestrich.
- Decken über EG und OG

Stahlbetondecke aus Beton (bewehrt), nach statischer Berechnung, evtl. Fugen gespachtelt.
Ebenheitsanforderungen: Qualitätsgruppe 2, gemäß Merkblatt 3,
Wärme- und Trittschalldämmung auf der Oberseite mit Fußbodenheizung.
Schwimmender Zement-, Anhydrit- oder Anhydritfließestrich.
Im Treppenraum Deckenflächen mit Malervlies, Dispersionsanstrich und Farbangabe nach Wahl des Baurägers.

Dach (einschließlich Dachentwässerung)

- Dachflächen

Stahlbetondecke aus Beton (bewehrt), nach statischer Berechnung, evtl. Fugen gespachtelt.
Ebenheitsanforderungen: Qualitätsgruppe 2, gemäß Merkblatt 3,
Dampfsperre,
Gefälle-Wärmedämmung nach EnEV,
Flachdach-Abdichtungsbahn mit Wandanschlüssen aus Aluminiumschienen,
Verwahrungen in Zinkblech oder Aluminiumblech nach Wahl des Baurägers.
Dachentwässerung über Dach- oder Attikagullys und Fallrohre in Zinkblech oder Aluminium oder innere Falleleitungen aus wärme- und schallgedämmtem Entwässerungsrohr in Ver- und Entsorgungsschächten nach Wahl des Baurägers.
Extensive Dachbegrünung.

Im Treppenraum Deckenflächen mit Malervlies, Dispersionsanstrich und Farbangabe nach Wahl des Bauträgers.

Fenster/Fenstertüren/Verglasungen

- Fenster/Fenstertüren Kunststofffenster in Tönung nach Wahl des Bauträgers als Dreh/Kipp bzw. feststehende Elemente zum Teil mit Sandwichfüllungen, mit (bei Türen) z.T. absturzsichernden Verglasungen, Dreifach-Isolierverglasung. Fenstergriffe nach Muster des Bauträgers. Einteilungen nach statischen und gestalterischen Erfordernissen. Aluminiumfensterbänke in Farbgebung nach Wahl des Bauträgers.

Sonnenschutzvorrichtung

Kunststoffrollläden mit im Mauerwerk versenkten Rollladenkästen, elektrisch betrieben.

Türen/Tore

Hauseingangstür

- Holztür mit seitlichen Festverglasungen, Griffstange außen nach Wahl des Bauträgers. Innendrücker und Rosetten aus Edelstahl oder Aluminium nach Wahl des Bauträgers. 3-fach Bolzenverriegelung, Profilzylinderschloss in Schließanlage integriert, E-Öffner, Einbruchsklasse RC 1/N.

- Schließanlage für Hauseingangstür, Wohnungstür, Kellerraumtür und Schlüsselschalter Tiefgarage
Drei Schlüssel pro Wohneinheit.

- Tiefgarage (außer Abstellräume) Stahltürblatt mit Umfassungszarge nach den Brandschutzanforderungen der Baugenehmigung. Drücker/Drücker oder Drücker/Knauf und Rosetten in Edelstahl oder Aluminium nach Wahl des Bauträgers. Profilzylinderschloss in Schließanlage integriert.

- Garagentor Lochgitter-Sektionaltor mit Flucht- und Rettungstür mit motorischem Antrieb und Schlüsselschalter in der Wand.

Treppen

- Treppenraum Treppenanlage aus Stahlbeton, Unterseite streichfähig gespachtelt, Ebenheitsanforderung: Qualitätsgruppe 3, gemäß Merkblatt 3. Dispersionsanstrich nach Wahl des Bauträgers. Treppenbelag mit Tritt- und Setzstufen aus Naturstein mit Natursteinsockel. Handlauf aus Edelstahl oder Stahl, lackiert nach Wahl des Bauträgers.

Beschreibung der haustechnischen Anlagen

Heizungsanlage

- Wärmeversorgung Luft-Wärmepumpe nach EnEV, witterungsgeführte Regelung, zeitabhängige Steuerung, Pufferspeicher nach EnEV und Erfordernis. Außenaufstellung im Außenbereich des Baugrundstücks. Leitungen aus Kupfer oder Kunststoff, Wärmedämmung der Rohrleitungen nach EnEV.
- Fußbodenheizung Innerhalb des schwimmenden Estrichs, Leitungen in Kunststoff auf Systemplatten.
Raumthermostate in Wohnen/Schlafen/Arbeiten/Bäder (Raumbezeichnung nach Genehmigungsplänen).

Lüftungstechnische Maßnahmen

- Bäder/WC/HWR Dezentrale Wohnraum-Be-/Entlüfter mit Wärmerückgewinnung bei innenliegenden Räumen ggf. als Entlüfter ohne Wärmerückgewinnung, Decken- oder Wandabdeckung.
- Aufenthaltsräume Dezentrale Wohnraum-Be-/Entlüfter mit Wärmerückgewinnung, Decken- oder Wandabdeckung.

Sanitäranlage, Installation

- Allgemein 1 Schmutz- und Regenwasseranschluss an die örtl. Kanalisation, Abwasserleitungen in PVC.
1 Revisionsschacht für beide Abwasserleitungen, Zuleitungen in Kupfer oder Kunststoff ab Wasserzähler.
Warmwasserbereitung mit Durchlauferhitzer oder je nach Zulassung der Versorgungswerke mit elektrischen Kleinspeichern in den Wohnungen, Wasserenthärtungsanlage (wartungsbedürftig).
- HA-Raum 1 Wasser-Hausanschluss durch den örtl. Versorger.
1 Druckminderer mit Feinfilter und Rückspülfunktion.
1 Anschluss für Heizungsanlage.
1 Kaltwasseranschluss im Heizungsraum.

Elektroanlage, Installation

- Technikraum 1 Strom-Hausanschluss durch die Stadtwerke Frankenthal.
1 Telekommunikationsanschlussdose je nach verfügbarem Anbieter
(der Abschluss der Nutzerverträge ist Sache der Käufer/Erwerber).
1 Zählerschrank mit Allgemeinzähler, Zuleitung und Sicherungen.
1 Potentialausgleich komplett mit Schiene und Erdung.
1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, mit Kontrollleuchte.
1 EVG-Longfeldleuchte.
1 Steckdose, 1-fach.
1 Anschluss Heizungsanlage.
1 Außenfühleranschluss.
1 Heizungsnotschalter.

(sämtliche Installationen auf Putz, teilweise in Kunststoffrohr geführt).

- Flur
1 Bewegungsmelder mit Deckenauslass,
1 Wannenleuchte.
- Schleuse
1 Bewegungsmelder mit Deckenauslass,
1 Wannenleuchte.
- Tiefgarage
Bewegungsmelder mit Deckenauslässen und Beleuchtung nach GaragenVO RLP mit Rettungswegeleuchten.
- Treppenraum
1 Türsprechanlage mit Videokamera (ohne Aufzeichnung).
1 Bewegungsmelder je Ebene.
Je Ebene Wand-/Deckenaufbauleuchten nach Erfordernis mit zusammenhängender Schaltung aller Ebenen.
- Aufzugsanlage
Seilbetriebene Aufzugsanlage.
Türanlage einseitig.
Geeignet für Liegendtransport.
Behindertengerecht nach DIN 18040-2.
Schiebeschachttüren lackiert nach Wahl des Bauträgers.

Verbrauchserfassung

Kalt- und/oder Warmwasser

Der Verbrauch von Kalt- und/oder Warmwasser wird für jede Wohnung separat innerhalb der Wohnung mit geeichtem Wasserzähler ermittelt. Der Einbau und die Wartung der Zähler erfolgen auf Mietbasis auf Kosten der Erwerber/Käufer. Die Halterungen und Unterteile der Wasserzähler werden auf Kosten des Bauträgers erstellt. Standort der Wasserzähler nach Festlegung der Planung und ausführenden Firma laut Herstellervorschrift. Der Heizungsverbrauch wird über einen gemieteten Mengenzähler erfasst, der im Heizkreisverteiler mit eingebaut wird. Standort des Heizkreisverteilers laut Architektenplanung.

Verbrauchserfassung

Zählerschränke
Elektroenergie

Der Verbrauch der Elektroenergie wird im zentralen im Hausanschlussraum für alle Wohnungen einzeln erfasst. Dazu erhält jede Wohnung einen separaten Zähler. Es wird ein gesonderter Zähler für das Gemeinschaftseigentum installiert. Anmeldung und Erstinstallation der Zähler erfolgt durch den Bauträger beim örtlichen Versorger. Eine Ummeldung erfolgt durch den Käufer innerhalb 4 Wochen nach Übergabe der Wohnung egal, ob der Erwerber/Käufer die Wohnung unmittelbar benutzt oder nicht.

Hauseingang

Briefkastenanlage, zwei Schlüssel pro Wohneinheit
Treppenbelag mit Natursteinschieferplatten nach Wahl des Bauträgers.
Absturzsicherungen aus ESG-Glas, klar.
Deckenleuchte über Bewegungsmelder.
Eingangsbelag mit Plattenbelag nach Wahl des Bauträgers.

Tiefgaragenzufahrt/Hauszugang

- Betonwerksteinpflaster.
- Entwässerung über Einzel- oder Linieneinläufe mit verzinkten Gitterrosten,
- Beleuchtung mit Wand- oder Deckenleuchten.

Außenanlage

Gartenflächen

- Kleinkinderspielplatz.
- Wurzelfeste Abdichtungsbahn mit Aluminiumanschlusschienen (im Bereich der Tiefgaragendecke), Drainagematte, Systemfilter.
- Mutterboden, Rasen.
- Hecken mit ortsüblicher Bepflanzung.
- Wärmepumpe mit Sichtschutzbepflanzung oder Zaunanlage.

Stützwände

- Betonmauerscheiben, Oberfläche glatt, grau.

Beschreibung der Ausstattung

Bodenbeläge

- Diele/Wohnen/Essen/Küche/HWR/Schlafen/Arbeiten/Gäste:
Massivparkett, Eiche, Englischer Verband, d = 8 mm inkl. Fußleisten.
- Bad/WC/Gäste Bad:
Bodenbelag Natursteinschieferfliese nach Muster des Bauträgers.
Oberfläche: spaltrauh, Format: 60/60 cm, Verfugung farbangepasst.

Wandbeläge

- Bad/WC/Gäste Bad:
Seitenwand Dusche + Rückwand Dusche raumhoch, Wanneneinfassung bis Oberkante Wanne und Wannenseite mit Natursteinschieferfliese nach Muster des Bauträgers, Oberfläche: spaltrauh.
Format: 60/60 cm, Verfugung farbangepasst.

Wohneingangstür

- Futter/Bekleidungszone mit Türblatt,
- Vollspantürblatt, gefälzt,
- Oberfläche weiß,
- Klimaklasse 1,
- Schallschutzklasse SK2 (erhöhter Schallschutz),
- Rauchschutz: RS (nach Brandschutzanforderungen),
- Einbruchschutzklasse: RC 1/N,
- Profilzylinderschloss in Schließanlage integriert,

- Türspion,
- Knauf außen,
- Drücker innen, Edelstahl.

Innentüren

- Futter/Bekleidungszone mit Türblatt,
- Röhrenspantürblatt,
- Oberfläche, weiß.

Elektroausstattung

- Nach den Vorschriften der VDE.
- Rauchmelder nach gesetzlichen Vorgaben.
- In den Kellerräumen und Garagen Installationen sichtbar auf den Wänden.
- In den Wohnungen und Treppenträumen erfolgt die Installation verdeckt in der Wand.
- Installation der Zähler im Hausanschlussraum.
- Getrennte Stromkreise.
- Absicherung und Installation über FI-Schalter.
- E-Herd und Waschmaschine werden separat abgesichert.
- Standardsteckdosen und Steckdosen: weiß, hochglänzend, nach Wahl des Bauträgers
- Wohnzimmer erhalten eine Serienschaltung mit zwei Deckenbrennstellen, alle anderen Räume eine Einfachschaltung mit je einer Deckenbrennstelle.
- Treppenhaus mit Bewegungsmelder und je Etage Deckenbrennstellen incl. Leuchten nach technischen Erfordernissen.
- Feuchtraumleitungen, Feuchtraumsteckdosen und Schalter in den Kellerräumen und Tiefgarage.
- Je eine Deckenbrennstelle und Ausschaltung und Steckdose in jedem Kellerraum.
- Im Hauswirtschaftsraum jeder Wohnung je eine Trockner- und Waschmaschinensteckdose.
- Je Wohnung zwei Fernsehanschlussdosen.
- Je Wohnung zwei Telefonanschlussdosen.
- Dachterrassen/Balkone haben eine Wandbrennstelle mit Ausschaltung und eine wasserdichte Steckdose im Außenbereich.
- Dachterrassen der Penthouse-Wohnungen haben zwei Wandbrennstellen mit Ausschaltung und zwei wasserdichte Steckdosen im Außenbereich.
- Je Wohnung eine Gegensprechanlage mit Bildschirm mit akustischem Signalgeber und Türöffner im Bereich der Eingangstür im Innenbereich.
- In den Bädern eine zusätzliche Wandbrennstelle (ungeschaltet) im Bereich der Waschbecken.
- Anzahl der Steckdosen zur freien Planung (innerhalb der Installationszonen) je Wohnung mit einer maximalen Größe von:
 - < 65 m²: 30 Stück,
 - < 85 m²: 35 Stück,
 - < 100 m²: 45 Stück,
 - < 125 m²: 50 Stück,
 - < 150 m²: 55 Stück,
 - < 190 m²: 65 Stück.

Sanitärausstattung

Badezimmer

- Duscheinlauf Einlauf-Duschrinne, Breite nach Duschbreite inkl. Anschluss an Grundleitungen und Höhenjustierung auf Belaghöhe.
Duscheinlaufabdeckung, Edelstahl mit Flieseneinleger.

- Brausearmaturen Einhebel-UP-Brausearmatur mit verdeckter Befestigung, verchromt, beispielsweise wie HANSGROHE TALIS inkl. Anschluss an Versorgungsleitungen.
- Wandauslass Schlauchanschluss DN 15 mit Rückflussverhinderer.
- Brausestange Brausestange chrom, Länge 90 cm beispielsweise wie HANSGROHE, komplett verchromter Metallhalter, Neigungswinkel über Raster verstellbar, mit Brauseschlauch 1,60m DN15 inkl. Anschluss an Armatur.
- Handbrause Handbrause chrom, beispielsweise AXOR STARCK mit 2 Strahlarten (Normalstrahl und Kneippstrahl) mit Rubit-Reinigungsfunktion.
- Waschtisch Waschbecken, wandhängend, rechteckig, weiß, beispielsweise DURAVIT, 1050*490 mm mit Hahnlochbohrung, mit Überlauf, inkl. Überlaufgarnitur.
- Waschtischarmatur Waschtisch-Einhebelmischbatterie beispielsweise HANSGROHE TALIS S, chrom, mit geräuscharmem Keramikmischsystem, Boltic Griffverriegelung und Temperaturbegrenzung individuell einstellbar, mit Zustangenablaufgarnitur 1 1/4", mit Flexschläuchen 3/8", chrom, 149 mm, Eckventile mit Anschlussleitungen, chrom und Siphon, chrom inkl. aller Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen.

Toilette

- Vorwandinstallation Vorwandinstallation beispielsweise GEBERIT DUOFIX o.ä. in Gipskartonständerwand inkl. aller Verstärkungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen.
- WC Tiefspül-WC, wandhängend, Porzellan weiß, beispielsweise DURAVIT mit WC-Sitz, Kunststoff, weiß inkl. aller Dichtungen.
- Waschtisch Waschbecken, wandhängend, rechteckig, weiß, beispielsweise DURAVIT, 500*470 mm mit Hahnlochbohrung, mit Überlauf, inkl. Überlaufgarnitur
- Waschtischarmatur: Waschtisch-Einhebelmischbatterie beispielsweise HANSGROHE TALIS S, chrom, mit geräuscharmem Keramikmischsystem, Boltic Griffverriegelung und Temperaturbegrenzung individuell einstellbar, mit Zustangenablaufgarnitur 1 1/4", mit Flexschläuchen 3/8", chrom, 149 mm, Eckventile mit Anschlussleitungen, chrom und Siphon, chrom inkl. aller Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen

Küche

- Wasseranschluss: Kalt-Wasserleitungen Kunststoff, schwitzwassergedämmt,

Anschluss an Grundleitung mit HT-Rohren mit Eckventilen und Rosetten.
Möglichkeit für Anschluss eines Geschirrspülers wird vorbereitet.
Verlegung und Anpassung an die individuelle Küchenplanung ist Sache des Erwerbers/Käufers.

Rauchmelder

Nach Landesbauordnung RLP werden die Rauchmelder in benötigter Anzahl von dem Verwalter im Namen der Eigentümergemeinschaft auf deren Kosten gemietet und eingebaut, um eine spätere einheitliche Wartung zu garantieren.

Sonstiges

Die lichte Wohnraumhöhe beträgt mindestens 2,50 m und kann durch Stürze, Unterzüge oder technisch notwendige Verkofferungen in kleineren Teilbereichen reduziert sein. Werden Unterdecken in Bädern notwendig oder auf Sonderwunsch eingebaut, so reduziert dies auch die lichte Raumhöhe.

Im Bereich der Stellplätze, der Kellerräume sowie in allen Bereichen des Gemeinschaftseigentums können Luftschächte sowie Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich Absperrvorrichtungen jeder Art unter und auch auf Putz verlegt werden.

Schlussbestimmungen

Der Bauträger schließt auf seine Kosten für die Bauzeit eine Bauwesen-, Feuer- und Bauherrenhaftpflichtversicherung ab, die die Eigentümergemeinschaft übernehmen kann.

Mehrkosten aus vom Käufer gewünschten Plan- oder Materialänderungen trägt der Käufer. Änderungen sind rechtzeitig zu vereinbaren und werden im Zusammenhang mit der vertraglich vereinbarten Bauausführung umgesetzt. Anfallende Mehrkosten werden mit 15 % Koordinierungsaufwand (netto) beaufschlagt und berechnet.

Die etwaige Bemusterung der Materialauswahl durch den Erwerber, z.B. Fliesen etc. wird über die Fachfirmen erfolgen, die der Bauträger benennt.

Von den Erwerbern/Käufern bereitgestellte Produkte, etwa aus dem Internet oder Baumärkten, werden nicht verarbeitet.

Die Gebäude und Wohnungen werden besenrein übergeben.

Durch die relativ kurze Bauzeit und dem materialtypischen Trocknungsverhalten der unterschiedlichen am Bau verwendeten Materialien tritt in der ersten Zeit nach Einzug eine erhöhte Baufeuchtigkeit auf. Dieser ist nur durch richtiges Lüften und ausreichendes Heizen in den ersten beiden Jahren nach Fertigstellung zu begegnen. Vom Zustellen der Flächen durch Schränke usw. ist deswegen in den ersten Jahren abzuraten (wir empfehlen Möbel immer mit einem Abstand von 5 cm zur Wand aufzustellen).

Frankenthal im April 2019