

BAUBESCHREIBUNG

Seniorenwohngemeinschaften

„ISAR-WG II“ in Gottfriedingerschwaige

Allgemeine Angaben zum Objekt

Die Wohnfläche wurde nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 01.04.2004 (WoFIV) errechnet. Die Terrassen und Balkone wurden mit 50,00 % der tatsächlichen Flächen angesetzt. Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung wird vom Bauträger intern erstellt. Das Grundstück wurde nach Kauf lage- und höhenmäßig von einem autorisierten Vermessungsbüro vermessen und die Verwendbarkeit im Sinne der Planungen festgestellt. Auf dem Gelände wird ein Wohngebäude mit drei Geschossen in massiver Ziegelbauweise (2x12 Wohnungen im EG und 1. OG; im 2.OG entstehen 13 Eigentumswohnungen) errichtet. Die notwendige öffentliche Erschließung ist Bestandteil der Leistungen des Bauträgers. Dazu gehören Ver- und Entsorgungsanschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser, Telefon und Telekommunikation. In Anlehnung der DIN 1986 werden alle notwendigen Entwässerungsanlagen unter und im Umgriff des Bauwerks mit Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen erstellt.

Baustatik für tragende Bauteile

Auf der Basis von einem Bodengutachter festgestellter Bodenkennwerte erstellt ein Fachingenieur eine statische Berechnung. Darauf basierend wird die Dimensionierung und Materialvorgabe für alle tragenden Bauteile, Fundamente, Bodenplatte, Stahlbeton- und Ziegelwände, Decken, Stahlbauteile und die Dachtragkonstruktion erarbeitet und entsprechend ausgeführt.

Energieeinsparverordnung (ENEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG).

Von Fachingenieuren werden ein Wärmeschutznachweis gem. EnEV gültig ab 01.01.2016 und EEWärmeG erstellt.

Das Gebäude wird als Energieeffizienzhaus KFW 40 errichtet.

Erdarbeiten

Alle notwendigen Aushub- und Hinterfüllarbeiten werden nach DIN 18300 ff ausgeführt.

Wärme-, Brandschutz

Von Fachingenieuren werden ein Wärmeschutznachweis gem. EnEV gültig ab 01.01.2016 und EEWärmeG und ein Brandschutznachweis gem. Bauvorlagenverordnung erarbeitet. Sie bilden zusammen mit der Baustatik die Grundlage für die Auswahl der Baustoffe, Baumaterialien und Bauelemente für die nachstehend beschriebenen Leistungen des Projekts.

Rohbau

Bei der Baustoffauswahl der Außenwände haben wir uns für Ziegelbauweise (gefüllt) (U-Wert 0,16) mit einer Wandstärke von 49 cm entschieden.

Die Fundamente mit Bodenplatte, Liftschacht sowie die Decken und teilweise auch die Stützen werden aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen erstellt.

Die Wohnungstrennwände werden aus Verfüllplanziegel (2-Kammer) oder wenn statisch erforderlich als Stahlbetonwand mit einer Wandstärke 24cm erstellt. Darüber hinaus werden die Wohnungstrennwände in das Aussenmauerwerk eingebunden.

Die tragenden Innenwände werden in Ziegelmauerwerk (17,5cm oder 24cm) errichtet.

Trennwände < 15 cm werden in Trockenbauweise oder Ziegelmauerwerk erstellt.

Bodenaufbau

Alle Räume (außer Technik-, Lager- und Abstellräume) erhalten einen schwimmend verlegten Heizestrich. Die Dämmung für Trittschall und Wärmeschutz werden entsprechend der errechneten Anforderungen ausgeführt.

Abdichtung

Abdichtungen gem. DIN 18195 entsprechend dem Lastfall aus vorhandenem Boden gegen Bodenfeuchtigkeit sowie Abdichtung des Erdgeschossmauerwerks gegen aufsteigende Feuchtigkeit mit DIN-gerechten Mauersperrbahnen.

Dach

Aus Klima- und schallschutztechnischen Gründen erhält das Dachgeschoß eine Stahlbetondecke. Als Dachkonstruktion wird ein 4-seitig geneigtes Walmdach gemäß Bebauungsplan errichtet;

Zimmermannsmäßiger Pfettendachstuhl über Dachgeschossdecke. Dämmung auf oberster Geschossdecke gem. Wärmeschutznachweis. Der Dachaufbau entspricht einschließlich der erforderlichen Dampfsperren den Richtlinien des deutschen Dachdeckerhandwerks.

Die Dachdeckung wird erstellt aus Betondachsteinen oder einem normgerechten Metaldachsystem.

Alle sichtbaren Dachüberstände (Untersichten) werden als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit weißem Deckanstrich (oder Holzoptik) hergestellt. Nach Wahl des Bauträgers.

Spenglerarbeiten

Die Ausführung der Dachrinnen, Fallrohre, Verwahrungen und Abdeckungen erfolgt in normgerechtem Material bzw. in systemkonformen Bauteilen entsprechend dem vorerwähnten Dachsystem.

Treppen, Geländer, Balkone

Stahlbetontreppe als Fertigteil oder Ortbetontreppe (nach Wahl des Bauträgers), Untersicht geglättet, gemäß Schallschutznachweis schallentkoppelt.
Treppengeländer als Handläufe aus Stahlkonstruktion.
Absturzeländer im Außenbereich als verzinkte Stahlkonstruktion.
Balkonbelag als Bohlenbelag aus profilierten, 25 mm starken Holzdielen auf Stahlunterkonstruktion. Da ein minimaler Abstand zwischen den einzelnen Bohlen bautechnisch verbleiben muss, ist kein Schutz vor Durchsicht von unten und Durchtropfen von oben gegeben.

Aufzug

Das Treppenhaus erhält vom Erdgeschoss ins 2. Obergeschoss eine Aufzugsanlage. Fahrkorb-Innenverkleidung in Stahlblech je nach Hersteller lackiert oder in Edelstahloptik (Standardausstattung nach Wahl des Bauträgers). Kabinenmaße: BK x TK x HK 1150 x 2100 x 2139 mm

Putz

Ziegelmauerwerk der Technikräume mit mineralischem Einlagen-Maschinenputz auf Kalkbasis, Putzqualität Q2.
Wenn diese Wände nach Statik zu betonieren sind erfolgt darauf eine Teilspachtelung, Entgratung und ein waschfester Dispersionsanstrich.
Das gesamte Ziegelmauerwerk aller Räume, Treppenträume und Flure mit mineralischem Einlagen-Maschinenputz, Betonflächen der Aufzugsaußenwände entgratet und mit Maschinenputz versehen.
Die Putzoberflächen werden verrieben, ein Großteil der Oberflächen weiß gestrichen – teilweise Akzentuierung durch farbige Oberflächen nach Wahl des Architekten bzw. des Bauträgers; Putzqualität Q2.

Deckenbehandlung

Deckenuntersicht der Stahlbetondecken aus Filigranelementen mit Fugen-Spachtelung und weißem Anstrich; nach Wahl des Verkäufers auch als Spritzstruktur mit weißer Oberfläche; Decken im Technikbereich entgratet und weiß gestrichen

Fensterbänke

Innenfensterbänke (falls erforderlich) aus Naturstein 2 cm stark; alternativ gefliest.
Außenfensterbänke in Leichtmetall, Alu pulverbeschichtet auf den Fensterfarbton nach Wahl des Verkäufers entsprechend dem vorerwähnten Farbkonzept ähnlich den Vertragsplänen abgestimmt; alternativ EV 1 oder weiß. Die Entscheidung liegt beim Bauträger (Verkäufer)

Hauseingangstüren

Die Hauseingangstüre besteht aus einer Leichtmetall-Konstruktion mit Isolierverglasung sowie Edelstahlgriffen und elektrischen Türöffner.
Farbton: nach Farbkonzepth des Bauträgers.

Fliesen- und Natursteinarbeiten in den Treppenräumen

Eingang, Treppenhaus, TRH-Flur und Treppenstufen als keramischer Bodenbelag, mit Rutschhemmung R 9, Farbe nach Wahl des Bauträgers.
Ausführung mit Sockelleisten abgefugt mit elastischem Material (Wartungsfuge) oder mit Holzsockelleisten (nach Wahl des Bauträgers).
Technikräume als Zementestrich in Betonfarbe oder PVC-Belag.

Wand-Bodenfliesen

Wände der Badezimmer beidseitig der Dusche wandhoch gefliest.
Im Bereich des WCs und des Waschtisches brüstungshoch (< 1,25m) gefliest.
Restliche Wandbereiche in Putz mit Anstrich weiß.
Elastische Silikon-Wartungsfugen bei allen Materialwechseln in Raumecken und beim Übergang Wand zu Bodenfliese bzw. Sockelfliese zu Bodenfliese.
Ein Fliesenspiegel in der Küche ist nicht vorgesehen.

Bodenbeläge

Sämtliche Böden werden mit einem Linoleumbelag, Laminat oder Vinylboden belegt.
Die Verlegung erfolgt schwimmend oder gegebenenfalls verklebt(nach Wahl des Bauträgers).

Wohnungseingangstüren zu den Seniorenappartements

Stahl- oder Holzumfassungszarge (nach Wahl des Bauträgers) mit umlaufender Lippendichtung, wenn Stahl, verzinkt grundiert und in der Farbe auf das Farbkonzepth des Architekten abgestimmt, gestrichen. Türblatt mit CPL- Beschichtung.
Türhöhen $\geq 2,125$ m Rohbauhöhe ab OK fertiger Fußboden bis UK Sturz.

Sonstige Türen

Stahl- oder Holzumfassungszarge (nach Wahl des Bauträgers) mit umlaufender Lippendichtung, wenn Stahl, verzinkt grundiert und in der Farbe auf das Farbkonzepth des Architekten abgestimmt, gestrichen. Türblatt mit CPL- Beschichtung.
Türhöhen $\geq 2,125$ m Rohbauhöhe ab OK fertiger Fußboden bis UK Sturz.

Brandschutztüren werden nach Vorgaben des Brandschutzkonzepts verbaut.
Die Türdrücker und Türschloss-Rosetten werden in Alu ausgeführt. Das Gebäude wird mit einer Schließanlage und einbruchshemmenden Profilzylindern ausgestattet.

Ausbau

Fenster und Fenstertüren

Fenster- und Fenstertürelemente aus Kunststoff innen weiß, außen weiß oder nach Farbkonzept des Architekten (Wahl durch Bauträger), mit 3-fach Wärmeschutzverglasung gemäß Wärmenachweis und den Festsetzungen im genehmigten Bebauungsplan. Nach Erfordernis Dreh- und Drehkipplügel mit eloxierten Einhand – Leichtmetallbeschlägen, sichtbare Beschläge; Festverglasungen gemäß Planansicht. Fenstergriffe werden absperrenbar ohne Einbruchshemmung montiert. Die Treppenhausfensterelemente basieren auf gleichem vorgenanntem Konstruktionsprinzip.

Rollläden

Alle Fenster und Fenstertüren in den Seniorenappartements und Aufenthaltsräumen erhalten soweit technisch möglich, außen liegende Rollläden in Kunststoffausführung in schall- und wärmegeädämmten Rollladenkästen mit Ziegelblende. Die Rollos werden elektrisch betrieben. In den Gemeinschaftsbereichen werden zur Beschattung Raffstores ausgeführt – diese sind keine vollständige Verdunkelung und werden bei Wind ab 38 km/h über den Windwächter automatisch hochgefahren.

Im Eingangsbereich, im Treppenhaus und in Neben- und Abstellräumen ist keine Verdunkelung bzw. kein Sichtschutz vorgesehen.

Malerarbeiten

Die Innenwände erhalten einen weißen Anstrich auf Dispersionsbasis. Die Fassade erhält einen wetterbeständigen Außenanstrich (Dispersion) abgestimmt auf das gewählte Putzsystem.

Treppenhaus und Fassade nach Farbkonzept entsprechend den Plänen in ähnlicher Farbwahl. Stahlteile verzinkt ohne zusätzliche Anstriche.

Haustechnik

Planung der Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär

Die Planung der haustechnischen Gewerke nach den gesetzlichen Bestimmungen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik wird von den ausführenden Fachfirmen erbracht. Die Elektro- und HLS- Installation wird in Anlehnung an die DIN und VDE Normen ausgeführt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Installation der Haustechnik nicht vollumfänglich den DIN VDE Normen entspricht (die Ausstattung ist unten aufgelistet).

Die Ausstattung und Anordnung wurde vom Bauträger in Verbindung mit den Fachfirmen vorab festgelegt, kann aber auf Wunsch mit den Käufern gegen Aufpreis ergänzt werden.

Technische Gebäudeausrüstung

An technischer Gebäudeausrüstung ist vorhanden:

- eine Zentralheizungsanlage zur Versorgung der 24 Wohnungen (+ 13 Wohnungen im 2 OG) mit Wärme
- ein bedarfsgeführtes Abluftsystem, das die Feuchträume der Wohnungen über das Dach entlüftet
- sanitäre Anlagen in den Wohnungen

Heizung

Die Normheizlast des Gebäudes wird von der ausführenden Firma ausgelegt und zu Grunde gelegt. Als Energieträger kommen Holz-Pellets zum Einsatz.

Heizzentrale

Die Pelletkessel befindet sich in der Heizzentrale im Technikraum.

Im Aussenbereich werden 2 Pelletbunker errichtet. Die Austragung des Brennstoffes erfolgt automatisiert über Saugsonden.

Im Technikraum wird ein Kamin eingebaut, der die Rauchgase ableitet.

Heizungsverteilung

Die Heizungs-Vorlauftemperatur gleitet außentemperaturabhängig.

Das Rohrnetz zur Verteilung des Heizungswassers ist an der Decke des Erdgeschosses installiert. Pro Wohnung ist so eine Wohnungsstation an dieses Rohrnetz angebunden. Die Wohnungsstationen speisen Wärmeübergabe und Trinkwassererwärmung.

Sämtliche Rohrleitungen sind an ihren Befestigungspunkten gegenüber Wänden und Decken schallentkoppelt und gemäß der Energie-Einspar-Verordnung gegen Wärmeverluste gedämmt.

Sofern Rohrleitungen durch Wände/Decken mit Brandschutzanforderungen führen, erhalten Sie typgeprüfte Rohrdurchführungen mit Steinwolle.

Wärmeübergabesystem

Das Wärmeübergabesystem in den Wohnungen ist eine Fußbodenheizung. Elektronische Raumthermostate ermöglichen die raumweise Steuerung der Raumtemperatur.

Entlüftung

Die Wohnungen sind nach einem Lüftungskonzept entsprechend den normativen Vorgaben der DIN18017-3 und der DIN1946-6 (Auslegung nach Nennlüftung) unter Einhaltung der schall- und brandschutztechnischen Anforderungen be- und entlüftet.

Das Entlüften der innenliegenden Bäder erfolgt gemäß DIN-18017 unter Einhaltung der brandschutzrechtlichen Vorgaben.

Die Wohneinheiten werden nach Anforderung der DIN 1946-6

„Lüftung von Wohnungen“ bis zur Lüftungsstufe Nennlüftung zur Vermeidung von Feuchteschäden in Abhängigkeit vom Wärmeschutzniveau des Gebäudes konzipiert.

Das Abluftsystem besteht aus seinem zentralen Abluftventilator je Gebäude. Die Abluftventilatoren sind unter dem Kaltdach aufgestellt. In diesem Bereich ist das angeschlossene Luftkanalsystem gedämmt. Die Fortluft ist über Lüftungshauben nach außen über Dach geführt.

Über Luftkanalsysteme aus Wickelfalzrohr und den Abluftventilatoren wird den Bädern der Wohnungen feuchte Luft entzogen. Spezielle Abluftelemente erkennen den Feuchtegehalt der Raumluft in den Bädern und regeln die Abluftmenge automatisch und in Abhängigkeit vom momentanen Bedarf.

Die Nachströmung von Außenluft ist durch Außenluftdurchlässe und durch den Lüftungsverbund über die Türen innerhalb der Wohnungen sichergestellt. Die Außenluftdurchlässe sind in Rollladenkästen integriert und regeln den Luftvolumenstrom ebenfalls selbsttätig in Abhängigkeit der Luftfeuchte.

Für eine energiesparende und bedarfsgeführte Betriebsweise sind die Abluftventilatoren mit drehzahlgeregelten Motoren ausgestattet. Ein konstanter Unterdruck am Ventilator stellt sicher, dass der Luftaustausch in den Wohnungen abhängig vom Bedarf, d.h. beim Vorhandensein von Feuchtigkeit erfolgt.

Wickelfalzrohre, die durch Wände/Decken mit Brandschutzanforderungen führen, sind durch typgeprüfte Einrichtungen zur Vermeidung der Übertragung von Feuer und Rauch abgesichert.

Zur Vermeidung der Übertragung von Geräuschen sind Telefonie-Schalldämpfer installiert.

Trinkwasser- Hausanschluss

Der Trinkwasser Hausanschluss befindet sich im Hausanschlussraum, der als separater Raum an die Technikzentrale angrenzt.

Die Trinkwasserverteilung erfolgt über ein an der Erdgeschossdecke installiertes Rohrnetz.

Trinkwassererwärmung

Die Wohnungen erhalten über das Rohrnetz kaltes Trinkwasser. In den Wohnungsstationen wird das Trinkwasser beim Zapfvorgang über Plattenwärmetauscher im Durchlaufprinzip erwärmt. Zur Speisung der Wohnungsstationen sind zwei Pufferspeicher mit jeweils 1.650 Liter Heizungswasser in der Heizzentrale untergebracht.

Trinkwasserverteilung

Die Wohnungsstationen sind mit Wasserzähler ausgestattet, welche den Trinkwasserverbrauch pro Wohnung erfassen.

Zur Vermeidung von Stagnation sind die Trinkwasserzapfstellen über Doppelwandscheiben durch geschleift am Rohrnetz angebunden.

Sämtliche Rohrleitungen sind an ihren Befestigungspunkten gegenüber Wänden und Decken schallentkoppelt und gemäß der Energie-Einspar-Verordnung gegen Wärmeverluste gedämmt.

Sofern Rohrleitungen durch Wände/Decken mit Brandschutzanforderungen führen, erhalten Sie typgeprüfte Rohrdurchführungen mit Steinwolle.

Abwasser

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Das Regenwasser wird über außen an der Fassade geführte Fallrohre vom Dach abgeleitet und über erdverlegte Grundleitungen zusammen mit Regenwasser aus anderen Oberflächen einer Versickerung auf dem Grundstück zugeführt.

Das Schmutzwasser wird unter natürlichem Gefälle aus dem Gebäude in den öffentlichen Kanal abgeleitet.

Sanitäre Ausstattung

Alle Wohnungen verfügen über eine bodengleiche Dusche, über ein Waschbecken, über ein WC.

Bäder

Duschplätze mit Ablaufgully bodengleich.

Duschanlage bestehend aus: Ablaufgully mit Aufputz Brausearmaturen und Brausestange mit Brausekopf

Waschtisanlage bestehend aus: Waschtisch weiß, mit Einhebelmischer verchromt, Eckventil und Siphon.

WC- Anlage bestehend aus: Unterputz-Spülkasten, Wandtiefspül-WC, WC-Sitz, Betätigungsplatte und Kunststoffsitz mit Deckel

Haltegriffe an der Wand montiert bei Toilette und Dusche
Waschbecken rollstuhlgeeignet
erhöhte WC-Sitz-Position

Küchenanschluss

Vorrichtung für Küchenanschluss

Elektrische Anlagen

Die gesamte Elektroinstallation wird konventionell, in Anlehnung nach geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, technischen Anschlussbedingungen (TAB) der Netzbetreiber ausgeführt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Installation der Haustechnik nicht vollumfänglich den DIN VDE Normen entspricht (die Ausstattung ist unten aufgelistet). Hausanschlüsse: Anschlüsse wie Strom, Wasser, Telekom und Kabel-TV werden nach den behördlichen Richtlinien im Anschluss- bzw.

Technikraum untergebracht und entsprechend den Vorgaben installiert.

NYM-Leitungen werden unter Putz verlegt, Technik-, Abstellräumen teilweise auf Putz installiert.

Stromzähler für jede einzelne Wohnung finden im Zählerschrank(im Hausanschlussraum)

Platz. Die Fehlerstromschutzschalter und Einbausicherungsautomaten

für die Stromkreise der jeweiligen Wohneinheit werden in einer Unterverteilung innerhalb der Wohnung installiert.

Die Schalter und Steckdosen werden mit dem eleganten Schalterprogramm Fabr. Busch Jäger ballance 914 alpinweiß glänzend, ausgeführt.

Für das Gebäude ist die Möglichkeit zum Anschluss für Kabelfernsehen vorgesehen.

Die Kosten für Receiver sind im Kaufpreis nicht enthalten. Auch die Anschlusskosten für Telefon und Kabelfernsehen sind im Kaufpreis ebenfalls nicht enthalten.

Gemeinschaftsräume und Treppenhäuser werden ausreichend mit energiesparenden LED-Sensorleuchten ausgestattet und beleuchtet.

Rauchmelder - mit 10 Jahren Lebensdauer - innerhalb der Wohnungen sorgen für hohe Sicherheit und werden entsprechend der Bayerischen

Bauordnung Artikel 46 Absatz 4 angebracht. Da diese Rauchmelder stetiger Wartung unterliegen wird dies über eine Fachfirma von der Hausverwaltung geregelt. Die Kosten dafür werden auf die Eigentümer umgelegt.

Alle Seniorenappartements erhalten auf den Grundriss abgestimmt:

Seniorenappartement: 2 Deckenauslässe, 1 Wandauslass,
6 Steckdosen, 1 Telefonanschluss, 1 Antennendose, 1 Rufeinrichtung,
Vorrichtung für Küchenanschluss

Seniorenappartement-WC/DU: 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass,
1 Steckdose, 2 Rufeinrichtungen, 2 Schalter

Kochen/Essen(Gemeinschaft): 2 Deckenauslässe, 10 Steckdosen, 1 Steckdose
für Geschirrspüler, 1 Anschluss E-Herd, 1 Anschluss Dunstabzug
für die betriebsweise Umluft, 1 Telefonanschluss, 1 Wandauslass,
1 Steckdose für Terrassen-/Balkonanteil

Speis(Gemeinschaft): 1 Deckenauslass, 6 Steckdosen

Wohnen(Gemeinschaft): 2 Deckenauslässe, 7 Steckdosen, 1 Antennenanschluss

Wohlfühl-Bad(Gemeinschaft): 2 Deckenauslässe, 1 Wandauslass, 4 Steckdosen,
2 Rufeinrichtungen

WG-WC(Gemeinschaft): 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 2 Steckdosen, 2
Rufeinrichtungen

HW-Raum(Gemeinschaft): 3 Deckenauslässe, 8 Steckdosen

Lese-/Ruheraum(Gemeinschaft): 2 Deckenauslässe, 5 Steckdosen, 1 Telefonanschluss,
1 Antennendose
Vorstehend beschriebener Ausstattungsumfang kann je nach Raumgeometrie abweichen!

Elektroausstattungen Allgemeinbereich

Hauszugänge

Decken- bzw. Wandauslass mit einer sparsamen LED-Außenleuchte mit Sensor am Hauseingang

Technik- , Müll- und Fahrradraum

Brennstellen mit Leuchten nach Erfordernis auf Gemeinschaftszähler

Küche & Essbereich

Alle Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände incl. Küchen, Tische, Stühle usw. oder Betriebsmittel aller Art sind nicht vom Bauträger zu stellen, selbst wenn sie in Plänen, Katalogen oder sonstigen beschreibenden Unterlagen enthalten sind.

Außenanlagen

Für die gesamte Anlage wird eine Grünflächenplanung erarbeitet und mit Bäumen und Sträuchern entsprechend eingegrünt.
Die PkW- Stellplätze werden mit Rasengittersteinen belegt.
Gehwege mit Betonsteinpflaster ausgeführt. Terrassenbelag mit Terrassenplatten oder wie die Balkonflächen mit Holzbelag (z.B. Sibirische Lärche) Nach Wahl des Bauträgers.

Müll-, Fahrrad- und Geräteraum

Diese Räume erhalten einen Pflasterbelag.

Sonstiges, Angabenvorbehalt

Maßgebend für die Mangelfreiheit der Bauleistung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik im Zeitpunkt der Ausführung der jeweiligen Gewerke. Dies gilt auch dann, wenn sich diese Regeln nach Fertigstellung ändern sollten.

Die Baubeschreibung ist notwendigerweise nicht abschließend.

Soweit nicht beschrieben, werden die Bauleistungen unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, der baurechtlichen und technischen Vorschriften sowie der bautechnischen Notwendigkeiten erbracht.

Änderungen gegenüber der Baubeschreibung sind zulässig, wenn sie baurechtlich erforderlich sind oder aus bautechnischen Gründen notwendig werden, sofern sie geringfügig sind und die Güte, den Wert und die Gebrauchsfähigkeit des Objekts nicht mindern.

Die in den Grundrissen dargestellte Möblierung (außer Sanitärporzellan) oder im Prospekt beschriebene Möblierung sind nicht Verkaufsgegenstand und stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar.

Vom Erwerber zum Einbau vorgesehene Einbauten, Küchen oder sonstige mit dem Bauwerk verbundene Möbel sind generell, besonders sorgfältig an Wohnungstrennwänden, schallentkoppelt durch die Einlage von Schalldämmeinlagen horizontal und/oder vertikal zu trennen. Gleiches gilt für die Aufstellung von Waschmaschinen oder Wäschetrocknern.

Maße für Möblierung und Einrichtungsgegenstände sind am Bau zu nehmen. Für aus den Plänen entnommene Maße haftet der Verkäufer nicht.

Bei dem Objekt handelt es sich um vergleichbares Gebäude bzw. bei den Wohngemeinschaften um vergleichbare Gebäudeteile im Sinne des § 11 Absatz 1 Nr. 2b Heizkostenverordnung.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen und vereinbart, dass die Verbrauchserfassung für Strom, Wasser und Heizenergie nicht getrennt für die jeweilige Sonder- bzw. Teileigentumseinheiten durchgeführt wird.

Da im ersten Jahr Baurestfeuchte vorhanden ist, dürfen bei Bezug der Wohnungen die Möbel nicht direkt an die Wände gestellt werden. Das „Merksblatt für richtiges Heizen und Lüften“ werden mit der Abnahmeverhandlung übergeben.

Nach Feststellungen zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschreibung ist durch die Installation der Geräte gem. Lüftungskonzept ein Energieverbrauch (Strom und Heizwärme) gegeben, der nur durch kontrollierten und anforderungsgerechten

Einsatz dieser Geräte wenig oder keine Mehrkosten auslöst.

Unterdietfurt, 23.03.2020

h2 projekt gmbh
Unterdietfurt