

Bauvorhaben: **Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern im „Wohnquartier Mainzer Str.“**

Bauherr: Lo Presti Wohnbau GmbH & Co. KG – Pariser Str. 97 – 55286 Wörrstadt

Bau- und Leistungsbeschreibung „Wohnquartier Mainzer Str.“



Alle Leistungen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik ausgeführt.

Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Landesbauordnung und Baubehörde sowie die genehmigten Pläne Maßstab 1:100.

Vorbehalten sind:

- Ausführungspläne Maßstab 1:50 der Architekten bzw. Fachingenieure
- Statik und Wärmebedarfsberechnung
- Maßtoleranzen, welche die Qualität der Nutzung nicht beeinflussen
- Technische Änderungen sowie durch Auflagen bzw. Anordnungen der Bau- und Genehmigungsbehörden erforderlich oder zweckmäßig andere Abweichungen sind unter Wahrung der gleichwertigen Materialgüte zulässig.

Es gelten die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung bestehenden Normen, insbesondere die

- DIN 4109 Beiblatt 2 für den Schallschutz zu benachbarten Wohnungen
- VDI 2566 Blatt 1 (Tab. 1b, SST II) für den Schallschutz der Aufzugsschachtwände zu angrenzenden Wohnräumen.
- DIN 4108 für den Wärmeschutz bzw. das Gebäudeenergiegesetz (GEG) Stand 01.11.2020.

Hinweis: Sollte während der Bauausführung bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens das Gebäudeenergiegesetz geändert oder ersetzt werden, so gilt die vereinbarte Fassung zum GEG (Stand 01.11.2020) als Leistungsgrundlage.

Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind Ausstattungs- bzw. Möblierungsvorschläge und dienen u.a. dem Nachweis der Stellflächen und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Bau- und Leistungsbeschreibung ist maßgebend für die Ausstattung. Soweit z.B. Bepflanzungen, Zäune, Stütz- und Gartenmauern u.a. eingezeichnet sind, gehören solche nur zum Leistungsumfang, wenn sie auch in der Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführt sind.

Eine Bemusterung der Bodenbeläge, Fliesen und Sanitärobjekte einschließlich Armaturen erfolgt im Rahmen des Bauablaufes. Entsprechende Firmen werden während der Bauphase bekannt gegeben.

Von den Käufern gewünschte Änderungen und Erweiterungen gegenüber der Baubeschreibung sind Sonderwünsche. Sie können, soweit dies der Baufortschritt und technische Durchführung zulässt, nach schriftlicher Vereinbarung zugelassen bzw. ausgeführt werden. Die Gewährleistung wird gesondert vertraglich geregelt. Dadurch entstehende Fristverschiebungen sind mit dem Käufer zu regeln und müssen von diesen auch dem Auftraggeber gegenüber anerkannt werden.

Rohbau

1. Baustelleneinrichtung

Die Baustelle wird gemäß den Bestimmungen der Bauberufsgenossenschaft und den baubehördlichen Auflagen eingerichtet. Überschüssige Erdmassen werden abgefahren. Eventuelle Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken werden an- bzw. abgebösch.



2. Erdarbeiten - Gründung

Freimachen des Grundstücks, die Baugrube wird ausgehoben, gesichert und nach Beendigung der Rohbauarbeiten verfüllt und verdichtet.

3. Hausentwässerung

Die Schmutz- und Regenwasserleitungen bestehen aus humusbeständigem Kunststoff nach DIN vorgaben und werden gemäß Entwässerungsgenehmigung und behördlicher Auflagen verlegt.

4. Fundamente

Einzel-, Streifen-, bzw. Flächenfundamente werden in Beton gemäß Statik und Bodengutachten ausgeführt.



5. Kellerboden - Bodenplatte - Tiefgarage

Die Bodenplatte wird aus wasserundurchlässigem Beton gemäß Tragwerksplanung erstellt, oberseitig geglättet und erhält eine Beschichtung (os8). Unter der Bodenplatte wird eine Magerbetonschicht verlegt. Die Wärmedämmung unter der Bodenplatte, im Bereich der Treppenhäuser erfolgt gemäß der EnEV-Berechnung.

Hinweis: In Betonbauteilen können Haarrisse entstehen. Diese stellen kein Baumangel dar. Dies gilt auch für die Kelleraußenwände.

6. Kelleraußenwände

Massive Stahlbetonwände oder dreischalige Betonfertigelemente aus wasserundurchlässigem Beton gemäß Tragwerksplanung. Die Wärmedämmung der Kelleraußenwände im Bereich der Treppenhäuser erfolgt gemäß der EnEV-Berechnung.

7. Kellerinnenwände

- Tragende Innenwände: Güte und Dimension gemäß Statik.
- Nicht tragende Innenwände: Güte und Dimension nach jeweiliger Erfordernis.
- Privatkeller mit Metallraumteiler gemäß Planung.

8. Keller-/ Geschosstreppen

Stahlbetontreppenläufe gemäß Tragwerksplanung, Wangen und Untersicht in Sichtbeton bzw. verputzt.

9. Kellerdecke

Massive Stahlbetondecken oder Fertigteildecken gemäß Tragwerksplanung. Wasserdichte Kellerdecke im erdüberdeckten Bereich der Tiefgarage (Sperrbeton).

Hinweis: Für die Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungsanschlüsse ist die Verlegung von Leitungen unterhalb der Decke erforderlich. Teilweise erfolgt die Verlegung auch an den Wänden.

10. Kellerfenster

Stahlkellerfenster mit Gitterflügel.

11. Kellerlichtschächte

PVC-Fertigteillichtschächte bzw. Stahlbetonlichtschächte gemäß Planung, mit Gitterrostabdeckung und Versickerung bzw. Entwässerungsanschluss, sofern technisch erforderlich.

12. Geschossaußenwände

Monolithisches Mauerwerk in konventioneller Ausführung mit Porenbetonsteinen. Stärke und Wärmeleitfähigkeit gemäß der EnEV- Berechnung.

13. Geschosshöhen

Die fertige Geschosshöhe im Erd- und Obergeschoss beträgt ca. 2,60 m.
Die fertige Geschosshöhe in den Penthousewohnungen beträgt ca. 2,75 m

14. Geschossinnenwände

Mauerwerk in konventioneller Ausführung mit Kalksandsteinen als Tragende Wände.
Nicht Tragende Wände nach statischer Berechnung aus Porenbetonsteinen. Installationswände in den Bädern aus Gipskarton Montagewand 2-fach beplankt.

15. Ver-/ Entsorgungsschächte und Kanäle

Gemäß Planung des Architekten bzw. dem Fachplaner, Dimension und Güte nach deren Angaben.

16. Geschossdecken

Massive Stahlbetondecken oder Fertigteildecken gemäß Tragwerksplanung. Zum Teil abgehängte Decken nach Erfordernis im Bereich von Sanitär- und Lüftungsinstallationen.

17. Balkone

Stahlbetondeckenplatten mit thermischer Trennung zu den Geschossdecken.
Die Abdichtung erfolgt mittels Abdichtungsfolien bzw. Bitumenschweißbahnen, Entwässerung über Fallrohre aus Titanzink mit Anschluss an die Grundleitungen.
Brüstung als lackiertes Stahlpfostengeländer mit Glaseinsatz.

18. Dachterrassen

Stahlbetonkonstruktion mit aufliegender Gefälledämmung gemäß Wärmeschutz- / EnEV- Nachweis.
Die Abdichtung erfolgt mittels Abdichtungsfolien bzw. Bitumenschweißbahnen, Entwässerung über Fallrohre aus Titanzink mit Anschluss an die Grundleitungen. Die Brüstung erfolgt in gemauerter oder betonierter Ausführung mit Kunststoffbeschichteter Blechabdeckung in anthrazit.

19. Flachdach

Flachdach als Stahlbetondecke mit aufliegender Gefälledämmung gemäß Wärmeschutz-/ EnEV- Nachweis, die Abdichtung erfolgt mittels Abdichtungsfolien oder Bitumenschweißbahnen.



20. Dachentwässerung

Die Dachentwässerung erfolgt gemäß der Planung des Architekten, mit Einleitung über Standrohre an die Grundleitungen. Sichtbare Regen- und Fallrohre im Außenbereich werden aus Titanzink ausgeführt. Unterirdische Entwässerungsrohre werden in PVC ausgeführt.

21. Blitzschutz

Edelstahl- Ringerder nach ABB und VDE-Vorschriften.

22. Brandschutzrichtlinien

Die Ausführung erfolgt gemäß der derzeit gültigen Landesbauordnung RLP.

Ausbau

1. Ver - und Entsorgungsleitungen

Das Bauvorhaben ist / wird soweit erforderlich, an das Entwässerungsnetz angeschlossen. Anschlusskosten zur Freischaltung für Telefon und Breitbandkabel sind vom Käufer zu tragen.

2. Eingangsbereiche - Treppenhäuser

Hauseingangstüranlage aus Aluminium außen anthrazit (RAL 7016) / innen weiß, mit 3-fach Verriegelung, Zentralschließanlage, 50 cm Edelstahlstange außen und Lichtausschnitt in der Mitte aus Verbund-Sicherheits-Glas. Audiogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner aus jeder Wohnung.

Bodenbeläge inkl. Stellsockel im Treppenhaus in Naturstein mit eingelassenem Fußabstreifer im Eingangsbereich. Treppenstufen erhalten einen Granitbelag.

Wände verputzt mit Scheiben- Reibe- oder Rauputz.

Flurabschlusstüren zu den Gemeinschaftsräumen nach den Forderungen der Genehmigungsbehörden, Beleuchtung über Bewegungsmelder.



3. Fenster

Hochwertige Fenster und Balkon- Terrassentüren aus PVC, außen anthrazit (RAL 7016) / innen weiß, 3-fach Isolierverglasung, verdeckt liegende Einhand- Dreh- / Kippbeschläge (Basissicherheit) mit sichtbaren Eck- und Scherenlagern am Hauptflügel, Bedarfsflügel mit Drehbeschlag.

Die Fenster zur Mainzer Str. (Ostseite) werden als Schallschutzfenster ausgeführt.

Brüstung bodentiefer Fensterelemente mit Festverglasung (Verbund-Sicherheits-Glas) bei Fenstern über 1m Höhenunterschied zum angrenzenden Außengelände.

4. Fensterbänke

Natursteinfensterbänke (Granit - Blanco Iberico) ausgenommen Keller- und Dachflächenfenster.

5. Rollläden

Alle Fenster und Balkon- / Terrassentüren der Wohnungen werden mit Kunststoff-Rollläden, wärmegeprägten Aufsatz-Rollladenkästen und elektrische Rollladenantrieben (Nothandkurbel nach Erfordernis) ausgeführt. Dachflächen- und Kellerfenster werden ohne Rollläden ausgeführt.



6. Balkone - Dachterrassen

Belag: Keramikplatten (Materialwert € 29,95.-) im Format 60/60 cm auf Unterkonstruktion (Stelzlager oder Split).

Hinweis: Von der DIN 18195, wonach bei Übergang/Fenstertüren zu Wohnräumen usw. eine mindestens 15 cm hohe Abdichtungsaufkantung herzustellen ist, kann abgewichen werden, sofern vor dem Übergang eine bodengleiche Entwässerungsrinne mit Rostabdeckung geplant ist. Die Abdichtung ist in diesem Fall gemäß DIN am Fensterschwelprofil mindestens 5 cm über Belag bzw. über der Rinne hoch zu führen.

7. **Aussenputz**

Zweilagiger mineralischer Außenputz (Körnung 3mm) in der Farbe weiß. Farbapplikationen gemäß Exposé Bildern. Zementputz im Sockelbereich inkl. Anstrich in hellgrau.

8. **Innenputz**

Die gemauerten Innenwände in allen Wohnräumen, erhalten einen 2 lagigen Maschinengipsputz der Oberflächenqualität Q3. Deckenflächen an den Stößen der Fertigteilelemente bzw. Rigipsplatten verspachtelt z.B. bei abgehängten Decken nach Erfordernis der Sanitär- / Lüftungsinstallation. Bäder erhalten einen Kalk- Zementputz.

9. **Türen**

Wohnungsabschlusstüren:

Vollspanausführung nach DIN 4109 Beiblatt 2 und Klimaklasse 3 mit Mehrfachverriegelung, Spion, Zylindersicherheitsschloss, absenkbarer Bodendichtung in der Farbe "Weißlack 9010". Türgriffgarnitur in Metall mit Außenknauf. Zentrale Hausschließanlage.

Wohnungsinnentüren:

Röhrenspan, CPL Weißlack, Türblatt und Umfassungszarge in halbrunder Ausführung mit Bundbartschloss und Drückergarnitur.

Kellerabschlusstüren - Gemeinschaftskeller:

Stahltüren (grundiert) entsprechend den bauaufsichtlichen Vorschriften mit Zylinderschloss, sonst Holztüren oder Metallgittertüren. Abstellkeller mit abschließbaren Metallgittertüren.

10. **Estrich**

Kellergeschoss (Abstellräume):

Flügelgeglättete Bodenplatte mit einem staubbindenden Anstrich bzw. OS 8 Beschichtung.

Erd-/ Ober-/ Dachgeschoss:

Calciumsulfatestrich mit einer umlaufenden Schallentkoppelung und Trittschalldämmung nach DIN Vorgabe. Gesamtstärke Dämmung und Estrich nach EnEV Vorgabe. Die Bäder werden mit einem Zementestrich ausgeführt.

11. **Maler- und Tapezierarbeiten**

Die Wand- und Deckenflächen im Kellergeschoss (Flur und Abstellräume) geweißt. Die Wand- und Deckenflächen in den Wohnräumen werden mit Malervlies tapeziert und erhalten einen Anstrich mit Innendispersionsfarbe in der Farbe weiß.

12. **Bodenbeläge**

In allen Wohnräumen ausgenommen Bad und/ oder Gäste WC

Vinylbelag, inkl. Sockelleisten in weiß (verklebte Verlegung).

Materialpreis € 24,95.- / m² inkl. MwSt. Auswahl nach Mustervorlage in einem Fachgeschäft.

Die Penthousewohnungen A16, A17 und A18 sowie B9 und B10 erhalten in allen Wohnräumen (ausgenommen Bad & Gäste WC) einen Parkettbelag inkl. Sockelleisten in weiß.

Materialpreis € 44,95.- / m² inkl. MwSt. Auswahl nach Mustervorlage in einem Fachgeschäft.



13. Fliesenarbeiten

Bodenfliesen in den Räumen: Bad - Gäste WC

Keramische Markenfliesen im Format 30 x 60 cm, gerade Verlegung.

Materialpreis € 29,95.- / m² inkl. MwSt. Auswahl nach Mustervorlage in einem Fliesenfachgeschäft.

Die Verfugung erfolgt in der Farbe Grau. Fliesensockel wird aus Fliesen geschnitten.

Wandfliesen:

Keramische Markenfliesen im Format 30 x 60 cm, gerade Verlegung auch Rektifizierter Fliesen.

Materialpreis € 29,95.- / m² inkl. MwSt. Auswahl nach Mustervorlage in einem Fliesenfachgeschäft.

An den Objektwänden im Bad und Gäste-WC wird ca. 1.20 m hoch gefliest. Die darüber liegende Wandfläche erhält einen Filzputz mit einem einmaligen Anstrich in der Farbe weiß.

Im Duschbereich wird deckenhoch gefliest. Die Verfugung erfolgt in der Farbe weiß oder silbergrau.

Technischer Ausbau

1. Elektroinstallation

Die Verlegung der Elektroleitungen erfolgt nach den geltenden DIN- und VDE Bestimmungen und den Vorschriften des zuständigen Versorgungsunternehmens.

Der Hausanschluss für beide Mehrfamilienhäuser erfolgt im KG ab dem Übergabepunkt der ERP, dort wird auch der Zählerschrank installiert. Ab Zählerschrank wird eine Unterverteilung für jede Wohnung (Raum HWR) vorgenommen. Die Installation wird jeweils als „Auf-Putz-Installation“ ausgeführt. Jede Wohnung sowie die allgemeinen Bereiche werden über separate Zählerleinrichtungen erfasst.

Die Beleuchtungsanlage der Mehrfamilienhäuser wird gemäß DIN ausgeführt.

Im Treppenhaus werden Decken- und/ oder Wandleuchten, über Zeitschaltuhren gesteuert, installiert. Im Außenbereich sowie in der Tiefgarage, werden Bewegungsmelder gemäß Fachplanung installiert. Zusätzlich werden in den Eingangsbereichen der Häuser, Außenwandleuchten an der Hausfassade angebracht.

Die Mehrfamilienhäuser werden mit jeweils einem Fundamentanker aus Edelstahl aufrechtstehend und allseitig mit Beton umhüllt, versehen.

Alle Anlagenteile (Elektro, Heizung, Sanitär, Sicherheitsbeleuchtung, Aufzugs- und Störmeldealanlage) werden in den Potentialausgleich einbezogen.

Schalterprogramm: Merten - M Plan - M Plan II - M Smart oder gleichwertiges in polar- oder aktivweiß.

Es wird jeweils 1 Telefondose pro Wohneinheit installiert.

Der TV - Anschluss innerhalb der Wohnung erfolgt mittels Breitband- / Koaxialkabelverteilung mit einer Versorgungszuleitung aus der Hauptverteilung. In den Räumen Wohnen / Essen, Schlafen, Kind und Arbeitszimmer / Galerie (gem. Planung) wird jeweils eine Anschlussdose, kombiniert mit einer Steckdose installiert.

Der Bau der Multimediaanlage, sowie der gemeinschaftliche Anschluss der gesamten Wohnanlage an das Breitbandkabelnetz von Vodafone Deutschland GmbH, wird vom Verkäufer beantragt. Die monatlichen Kosten trägt die WEG Gemeinschaft ab dem Tag der Übergabe des Gemeinschaftseigentums. Die Anbringung von privaten Satellitenschüsseln ist nicht erlaubt.

In den Räumen Wohnen / Essen, Schlafen, Kind 1/2 und Flur sowie den allgemeinen Bereichen wird jeweils ein kabelloser Rauchmelder installiert.

Aufteilung je Raum:

Wohnen / Essen

- 2 Deckenbrennstellen mit 2 Ausschaltungen kombiniert mit einer Einfachsteckdose
- 1 Vierfachsteckdose im Bereich der Antennenanschlussdose
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Netzwerkdose

Kind / Arbeiten / Galerie

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung kombiniert mit einer Einfachsteckdose
- 1 Dreifachsteckdose im Bereich der Antennenanschlussdose
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Netzwerkdose

Schlafen

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung (1 Schalter neben der Tür, 1 Schalter im Bereich des Bettes)
- 1 Dreifachsteckdose im Bereich der Antennenanschlussdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Netzwerkdose

Küche

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich
- 2 Einfachsteckdosen für Kühl- und Gefriergerät
- 1 Anschlussdose für Elektroherd (400 V)
- 1 Steckdose für Mikrowelle
- 1 Steckdose für Umlufthaube
- 1 Steckdose für Geschirrspüler

Bad / Duschbad

- 1 Kombination Deckenbrennstelle mit Ausschaltung und Steckdose
- 2 Wandbrennstellen mit separater Ausschaltung im Waschbeckenbereich
- 1 Doppelsteckdose am Waschbecken

Gäste WC

- 1 Kombination Deckenbrennstelle mit Ausschaltung und Steckdose
- 1 Wandbrennstellen mit separater Ausschaltung im Waschbeckenbereich
- 1 Einfachsteckdose

Diele / Flur

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Gegensprechanlage mit Türöffner für die Hauseingangstüre

HWR

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Steckdose für eine Waschmaschine
- 1 Steckdose für einen Kondensationswäschetrockner

Balkon / Terrasse / Dachterrasse

- 1 Feuchtraumsteckdose mit Ausschaltung aus dem Innenbereich
- 1-2 Wandbrennstellen mit Ausschaltung aus dem Innenbereich

2. Heizung

Der Wärmebedarf wird entsprechend der Wärmebedarfsberechnung durch einen Fachplaner ermittelt. Die Auslegung der Heizungsanlage erfolgt nach DIN EN 12831. Die Heizung wird vollelektronisch gesteuert und verfügt über einen witterungsgeführten Betrieb mit Nachtabsenkung.

Die Beheizung erfolgt über eine witterungsabhängig gesteuerte Wärmeübergabestation im Kaufobjekt (Hausanschlussraum). Die Wärmeübergabestation, wird durch ein Nahwärmenetz versorgt. Die energiesparende umweltschonende Heizzentrale, welche das Nahwärmenetz versorgt, besteht aus Gasbrennwertkessel mit BHKW-Anlage (Blockheizkraftwerk). Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls in der Wärmezentrale über einen Warmwasserspeicher.

Die Trinkwasserleitungen selbst bestehen aus einem Mehrschicht-Verbundrohr, welches mit der nach EnEV erforderlichen Isolierung versehen wird. In den Wohnungen werden die Leitungen in der Estrich-Dämmschicht verlegt. Die Zuleitung zu den Wohnungen erfolgt in den dafür vorgesehenen Installationsschächten. Der Brandschutz wird nach Brandschutzkonzept gewährleistet.

Das Beheizen der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung gemäß Wärmebedarfsberechnung. Jeder Wohnraum (ausgenommen Raum HWR / Keine Fußbodenheizung) kann individuell über Einzelraumthermostate geregelt werden. Heizungsverteiler (ggfl. Vorwandinstallation) in den Wohnungen gemäß Fachplanung. Die Beheizung des Treppenhauses erfolgt, wenn erforderlich nach EnEV Berechnung mittels Heizkörper.

Zusätzlich erhalten die Bäder formschöne Badheizkörper - Handtuchwärmer, sofern erforderlich, zur Unterstützung der Raumbeheizung. Badheizkörper sind ausschließlich elektrisch zu bedienen. Zu diesem Zweck befindet sich in unmittelbarer Nähe des Heizkörpers eine Steckdose.

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasseraufbereitung erfolgt jährlich entsprechend dem Haushaltsplan durch die Hausverwaltung. Es wird jeweils ein Wärmemengenzähler pro Wohneinheit installiert.

3. Sanitär

Rohinstallation aus Mehrfach-Verbund-Kunststoffrohr.
Abwasserleitungen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr.
Fallrohre aus schallgedämmten Kunststoffrohr.
Betriebsfertige Installation ab Wasseruhr.

Sanitärobjekte

- Waschtisch - Fabrikat Geberit „Renovo Nr. 1 Plan“ (Wandmontage)
- Toilette - Fabrikat Geberit „Renovo Nr. 1 Plan“
- Armaturen - Fabrikat Hansgrohe, Serie „Focus“
- Lage und Anzahl der Objekte gemäß Grundrissplänen.
- Alle Sanitärobjekte werden in weiß ausgeführt.



Bad / Duschbad

Es wird eine Stahl-emaille Badewanne (ca. 170 x 70 cm) eingebaut und verflies (falls vorhanden).
Verchromte Ab- und Überlaufarmaturen, Exzenterverschluss für den Ablauf, verchromte Wannen-Einhandmischbatterie (Aufputzinstallation) mit Handbrause und Handbrausehalter. Die Schlauchlänge beträgt ca. 150 cm.

Hochwertiger Waschtisch (65 x 47 cm) aus Sanitärporzellan mit verchromtem Einhebel-Waschtischmischer und einem Ablauf mit Zugstangenverschluss.

Wand-Tiefspül-WC ohne Spülrand aus Sanitärporzellan, wandhängend mit Unterputzspülkasten, Kunststoffstuhlsitz, Kunststoffstuhlsitz mit Absenkautomatik, Betätigungsplatte aus Kunststoff wandseitig.



Die Dusche wird als bodengleiche Dusche (geflies) in der Größe 90 x 90 cm mit Edelstahl Ablaufrinne ausgeführt. Duschkabinen sind im Kaufpreis nicht enthalten und mit dem zuständigen Installateur abzurechnen.

Gäste WC

Hochwertiger Waschtisch (ca. 45 x 37 cm) aus Sanitärporzellan mit verchromtem Einhebel-Waschtischmischer und einem Ablauf mit Zugstangenverschluss.

Moderner WC-Sitz aus Sanitärporzellan ohne Spülrand, wandhängend mit Unterputzspülkasten, Kunststoffstuhlsitz, Absenkautomatik, Betätigungsplatte aus Kunststoff wandseitig.

Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Entwässerungsanschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine.

Küchen, Bäder, Duschbäder, und Gäste- WC`s angeschlossen an zentrale Warmwasserversorgung über Pufferspeicher.

Keller

Im Heizungs- bzw. Wärmeübergaberaum wird ein Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss installiert.

Hinweis: Aus technischen Gründen ist die Verlegung von Leitungen im Kellergeschoss unter Decken und an bzw. vor Wänden erforderlich (Aufputz). Absperrvorrichtungen bzw. Revisionsöffnungen müssen im Bedarfsfall zugänglich sein.

Außenbereich

Im Bereich der Terrassen (Erdgeschoss & Penthouse) sowie in der Nähe des Hauseingangs wird eine Kaltwasserzapfstelle mit frostsicherer Absperrung installiert.

4. Aufzuganlagen

Rollstuhlgeeignete Personenaufzüge gemäß behördlicher Auflage und Planung.

Geräuscharmer Personenaufzug der neusten Generation mit einer Tragfähigkeit von bis zu 630 kg, Nenngeschwindigkeit 1 m/s, Innenmaße B: 110 cm x T: 140 cm x H 220 cm, 4 bzw. 5 Haltestellen inkl. automatischer Notbefreiung bei Stromausfall.

5. Außenanlagen

Hauszugang, Geh- und Fahrwege in Verbundstein-Pflaster.



Sonstige Hinweise

Innen liegende Badezimmer und WC's sind mit automatisch grundgeregelten Abluftgeräten ausgestattet. Die Abluft wird in Kanälen bis über Dach geführt. Die Innentüren werden mit Überstromdichtungen versehen.

Damit wird sowohl die Lüftung der Bäder und Toiletten gemäß DIN 18017-3, als auch die für den Bautenschutz notwendige Feuchteschutzlüftung für die gesamte Wohnung gemäß DIN 1946-6 erreicht. Die über den zum Feuchteschutz notwendigen Luftwechsel hinausgehende weitere erforderliche Lüftung ist von der Benutzung abhängig und deshalb durch den Nutzer sicher zu stellen. Dies hat mittels einer ausreichenden aktiven Fensterlüftung zu erfolgen.

Zu- und Abluftelemente sind durch die Nutzer (Bewohner) nach Herstellervorschrift zu reinigen und zu warten, Filter sind durch Nutzer regelmäßig nach Herstellervorschrift zu erneuern.

Küchendunstabzüge sind von den Nutzern nur im Umluftbetrieb zu betreiben, nicht im Abluftbetrieb.

Technische Einrichtungen und Geräte bedürfen zur Funktionserhaltung regelmäßiger Wartung. Nachfolgend sind ohne Anspruch auf Vollständigkeit beispielhaft zu wartende Bauteile aufgeführt:

- Heizung, Pumpen, Armaturen etc.
- Aufzugsanlage
- Fenster- und Türbeschläge/ -drücker
- Rollläden einschließlich Zubehör
- FH-Türen + Wohnungseingangstüren
- Messeinrichtungen
- Ventilatoren
- Rauchmelder, Handfeuerlöscher
- Silikonfugen
- Dach- / Bodeneinläufe, Entwässerungsrinnen, Fallrohre
- Balkon- und Terrassenabdichtungen
- Filter

Risse (Haarrisse) in Bauteilen, die aufgrund physikalischer Eigenschaften der einzelnen Baustoffe entstehen (z.B. durch Kriechen und Schwinden) stellen keinen Gewährleistungsmangel dar.

Mit plastischen Füllstoffen geschlossene Fugen (z.B. bei Fliesen oder bei Anschlüssen von Trockenbauwänden) unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen.

Die Fugen können somit reißen. In der Regel überschreiten die unvermeidbaren Verformungen der schwimmenden Konstruktionen (z.B. Estrich) die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Für diese Fugen kann keine Gewährleistung übernommen werden und sind vom Nutzer in regelmäßigen Abständen zu warten und gegebenenfalls zu erneuern. Plastische Verfugungen (z.B. bei Badewannen und Duschwannen) sind bauphysikalisch notwendig. Die Überwachung sowie Instandhaltung und Instandsetzung der Verfugungen obliegt dem Nutzer. Im Falle des Versagens der Dichtung wird die gewünschte Wasserundurchlässigkeit dieser Bereiche nicht mehr gewährleistet. Feuchtigkeitsschäden, welche hieraus am Gebäude entstehen können, unterliegen nicht der Gewährleistung und gehen zu Lasten des Verursachers.

Sämtliche hergestellte Acryl- und Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Die unter Beachtung der DIN 4108 (Wärmeschutz im Hochbau) erfolgte Bauweise, erfordert auch regelmäßiges Heizen und Lüften durch den Wohnungsinhaber um zu vermeiden, dass die in den technischen Normen vorgesehene Temperaturen an den Wand- und Deckenoberflächen unterschritten und bestimmte Obergrenzen der relativen Raumluftfeuchte nicht überschritten werden, da ansonsten Stockflecken und Schimmelpilzbildung auftreten können. Dabei setzt die DIN 4108 voraus, dass Aufenthaltsräume (dies sind alle Zimmer, Küchen und Bäder) mit mindestens 19 Grad Celsius beheizt werden. Ebenso ist eine angemessene Wohnraumlüftung tagsüber sicherzustellen.

Die zum Einbau kommenden Materialien, z.B. Fliesen und Hölzer, sind u.a. Naturprodukte oder werden durch Verfahren hergestellt, die Farbton-, Maß-, Struktur- oder Oberflächenabweichungen mit sich bringen können und daher nicht als Mangel gelten.



Geh- und Fahrwege, Hofflächen und PKW-Stellplätze (soweit diese wegen bestehender Versickerungspflicht von anfallendem Oberflächenwasser in Öko-Pflaster hergestellt werden) dürfen im Rahmen der bestehenden Streupflicht (Winterdienst) nicht mit Tausalz bestreut werden.

Der Tiefgaragenboden erhält einen Oberflächenschutz auf Kunstharzbasis. Besonders in den Wintermonaten tragen Fahrzeuge mit Auftausalz belastetes Wasser und Schnee in die Tiefgarage. Hierdurch können sich Wasserpfützen bilden, welche unverzüglich mittels eines Wasserschlebers zu entfernen sind.

Die Freiflächen sind nicht überall eben, sondern gegebenenfalls auch überhöht, geneigt bzw. gebösch. Kellerlicht- bzw. Luftschächte dürfen nicht durch Gegenstände (Blumentöpfe, Pflanzenkübel, Sitzmöglichkeit etc.) abgedeckt oder überbaut werden. Zudem sind sie von Laub und anderen Gegenständen freizuhalten, welche die Funktion dieser Bauteile beeinträchtigen könnten.

Die in den Planungszeichnungen dargestellten Maße sind nur circa - Rohbaumaße. Maße, Wandstärken und ähnliches können sich, falls erforderlich, u.a. durch Vorgabe der Haustechnik und Statik nachträglich ändern.

Bis zur Fertigstellung bzw. Übergabe des Bauvorhabens, muss der Bauherr eine Brand- und Bauwesenversicherung abgeschlossen haben.

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt im besenreinen Zustand.

Wörrstadt, den _____

Ort / Datum

Unterschrift Auftraggeber / Bauherr

Lo Presti Wohnbau GmbH & Co.KG
(Stempel und rechtsverbindliche Unterschrift)

Unterschrift Auftraggeberin / Bauherrin

Lo Presti Wohnbau GmbH & Co. KG
Pariser Str. 97
55286 Wörrstadt
Tel.: 06732 - 6004995 / Fax: 06732 - 2736951
Mail: info@lopresti-wohnbau.de