

Go³

[Wohnen in Gostenhof]



Baubeschreibung

Gebäude

Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage
Mittlere Kanalstr. 27/27a · 90429 Nürnberg

Verfasser

Glöckner³ Architekten GmbH
Günthersbühler Str. 2 · 90491 Nürnberg

Datum

25. Januar 2013

1. Rohbau

Die Decken- und Wandstärken, Baustoffe, Bewehrungen sowie Beton- bzw. Mörtelgüten werden entsprechend den statischen Berechnungen und den zur Zeit gültigen Bestimmungen über Brandschutz, Schallschutz und nach der Energieeinsparverordnung ausgeführt.

Entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik und der jüngeren Rechtsprechung wird das Gebäude im Sinne der Einhaltung der Vorgaben mittlerer Art und Güte entsprechend den Vorschlägen für einen erhöhten Schallschutz nach der DIN 4109, Beiblatt 2, geplant. Dies bedeutet, dass der Nutzer ein durchschnittlich hohes Maß an Ruhe in seinem Wohnbereich im Hinblick auf die von außen eindringenden Fremdgeräusche erwarten kann. Die von außen in die Aufenthaltsräume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Messbereich, etc.) eindringenden Sanitär- und Haustechnikgeräusche beschränken sich nach der DIN 4109 /A1 auf 30 dB(A). Abweichend von der Festlegung des Beiblatts 2 zur DIN 4109 sichert jedoch der Bauträger innerhalb der Wohneinheit keinerlei schalltechnische Grenzwerte oder Qualitäten zu. Dies geschieht unter dem Eindruck, dass aus Lüftungsgründen zwischen den Nutzräumen der Wohnungen ein Luftverbund über Türunterschnitte herzustellen ist und zum anderen, als wesentlichstes Argument, der Nutzer auf die in seinem eigenen Wohnbereich erzeugten Geräuschen selber voll umfänglich Einfluss nehmen kann.

Die Lüftung der Wohnung entspricht der DIN 1946-6, ggf. in Verbindung mit der DIN 18017-3: Hierbei handelt es sich um Lüftungen, die entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik Mindestluftwechsel für die Zeiten, in denen der Nutzer nicht selbst in das Lüftungsgeschehen eingreifen kann (Nacht und Abwesenheit), sicherstellen. Im Übrigen ist der Nutzer selber innerhalb der Aktivitätszeiträume gefordert, durch entsprechende Fensterlüftungen für hygienische Luftwechsel zu sorgen. Es handelt sich bei der oben beschriebenen Wohnungslüftung nicht um eine Lüftungsanlage die geeignet ist, den notwendigen Gesamtluftwechsel zu jeder Nutzungszeit in jeder Nutzungstufe sicherzustellen oder gar eine Klimatisierung der Räume zu ermöglichen. Ob für die Lüftungsanlage eine mechanische Lüftungsausstattung notwendig wird oder ob dies alleine durch Schwerkraft- und Auftriebskräfte möglich ist, bleibt in der Ausführung dem Bauträger überlassen.

1.1. Erdarbeiten

Profilgerechter Aushub aller Baugruben einschließlich anschließendem Hinterfüllen der Baukörper. Modellierung (Grobplanum) des Geländes bis auf das gem. Gebäude- und Freiflächenplanung vorgesehene Niveau.

1.2. Fundamente

Fundamente und in Teilen Flachgründungen gemäß Bodengutachten und Statik, aus Stahlbeton.

2. Wände

Die Kelleraußenwände bestehen aus Stahlbeton, entsprechend der Statik. Im Fugenbereich erhalten diese eine zusätzliche Feuchtigkeitsisolierung / Fugendichtband. Teile der Kellerwände erhalten eine Wärmedämmung entsprechend KfW Effizienzhaus.

Tragende Aussenwände je nach Belastung in Kalksandsteinmauerwerk oder Stahlbeton. Tragende Innenwände werden ebenfalls in Kalksandsteinmauerwerk ausgeführt. Es kommen großformatige Plansteine zum Einsatz. Alle Querschnitte nach Statik.

3. Haus- und Wohnungstrennwände

Haus- und Wohnungstrennwände aus Kalksandsteinmauerwerk. Ausführung der Wände für einen erhöhten Schallschutz nach der DIN 4109, Beiblatt 2. Detaillierte Ausführung unter Pkt. 1.

3.1. Tiefgarage

Fahrflächen und Einstellplätze der Tiefgarage sind mit einer oberflächenvergüteten Epoxidharzbeschichtung versehen. Fahrbahn und Stellplätze sind mit farbig abgesetzten Markierungen zониert. Die Zufahrt der Garage ist mittels Ampelanlage geregelt. Ein offenes Gittertor sichert die Tiefgarage vor unbefugtem Zugang. Die gesamte Fläche der Tiefgarage wird natürlich be- und entlüftet.

3.2. Decken

Die Geschoßdecken werden in Stahlbeton als Elementdecken mit Aufbeton (Fili-granddecken) oder in Ortbeton nach Wahl des Rohbauunternehmers ausgeführt. Stärke der Geschoßdecken nach statischen Erfordernissen. Freie Spannweiten < 7,0 m. Die Raumhöhe beträgt in den Aufenthaltsbereichen ca. 2,55 m. Im Bereich der Durchgangsflure und der Sanitärbereiche sind die Rohdecken mit einer Gipskartondecke auf eine lichte Raumhöhe von ca. 2,40 m abgehängt.

4. Dach

Die Dachkonstruktion wird als Flachdach (Gründach) in Beton mit Gefälledämmung nach EnEV sowie einer Bitumenabdichtung ausgeführt.

4.1. Balkonplatten

Die Balkone, die Dachterrassen und Loggien erhalten einen Belag aus Betonsteinplatten in verschiedenen Formaten nach Farbgestaltungskonzept des Architekten.

Auskragende Balkone aus Stahlbeton, thermisch getrennt, mit Schöck Isokorb oder gleichwertig.

4.2. Treppen

Fertigteiltreppen als Halbpodesttreppe in Stahlbeton, akustische Entkopplung mit Tronsolen. Betonwerksteinbeläge in verschiedenen Formaten nach Farbgestaltungskonzept des Architekten.

5. Fassade

5.1. Putz- und Malerarbeiten

Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit Dämmplatten, Armierung, Grund- und Silikat-Oberputz. Oberfläche in Scheibenputzstruktur mit einer Körnung von ca. 2 mm, farblich auf die Gesamtgestaltung abgestimmt. Farbe nach Farbgestaltungskonzept des Architekten .

Das Gebäude ist als ein Niedrigenergiehaus, Effizienzhaus 55 nach KfW-Standard, geplant.

5.2. Metallbauarbeiten

Balkongeländer und sonstige Umwehrungen als vertikales Flachstahl - Stabgeländer ohne Füllung. Alle Metallteile feuerverzinkt und farblich beschichtet. Farbe nach Farbgestaltungskonzept des Architekten.

5.3. Sonnenschutz

Aluminium Marken - Raffstores, Farbton und Lamellenprofil nach Farbgestaltungskonzept des Architekten. Elektrischer Antrieb mit Windwächter und Tageslichtsteuerung.

5.4. Fenster und Fenstertüren

Fenster- und Fenstertürelemente in Aluminium oder Kunststoff, 3-fach Isolierverglasung, je Raum mindestens ein Flügel mit Dreh-Kipp-Beschlag. Fenstergriffe in Aluminium, passend zur gewählten Beschlagsserie für die Innentüren, Standardserie Fa. FSB, z.B. 1076.

Pulverbeschichtung der Rahmen nach Farbgestaltungskonzept des Architekten. Wärmeschutzanforderungen an die Fenster entsprechend EnEV-Nachweis. Fenster - Elemente im EG mit VSG innen/ausen + WK2 Beschläge.

Alle Aussenfenster / Türen im Erdgeschoss sind für den Anschluss eines Alarmsystems oder einer entsprechenden Verkabelung vorbereitet.

5.5. Fensterbänke

Außen-Fensterbänke in Aluminium mit Antidröhn- und Pulverbeschichtung, Farbton nach Farbgestaltungskonzept des Architekten.

Innen - Fensterbänke bei gemauerten Brüstungen in Naturstein, grau mit geschliffener und polierter Oberfläche in einer Stärke von ca. 2 cm.

Die Fensterbänke in Bädern und WC`s erhalten einen Fliesenbelag passend zum bemusterten Material in diesen Bereichen.

5.6. Hauseingangstüren

Aluminiumtürelemente passend zu Punkt 5.4 , jedoch mit Glasausschnitt. Pulverbeschichtung der Rahmen nach Farbgestaltungskonzept des Architekten. Wärmeschutzanforderungen entsprechend EnEV-Nachweis. Mehrfachverriegelung + WK2, mit z. B. Schüco safematic.

Briefkästen als freistehende Anlage mit integriertem Klingeltaster neben dem Hauseingang nach DIN EN 13724 (Maße ca. 375 x 320 x 110 mm). Integrierte Gegensprechanlage mit Kamera und Mikrofon, System Siedle oder gleichwertig.

6. Ausbau

6.1. Innenputz

Alle Mauerwerks- bzw. Stahlbetonwandflächen in den Wohngeschossen erhalten einen einlagigen, glatten Gipsputz PIV, Oberfläche gefilzt und geglättet. In den Bädern und WC wird ein Kalk-Zement-Putz, Oberfläche gefilzt, aufgebracht.

Stahlbeton-Decken mit glatter Untersicht werden im Stoßfugenbereich der Elementdecken gespachtelt.

Die Oberflächenqualität entspricht den Normanforderungen Q3.

6.2. Trockenbau

Nichttragende Innenwände als Leichtbau-Ständerwände, Beplankung mit Gipskartonplatten stets 2-lagig. Nass- und Feuchtbereiche wie Bäder und Küchen werden mit imprägnierten Platten versehen. Oberflächengüte Q2, Teilbereiche auch Q3.

6.3. Fliesen

Wände der Bäder werden auf volles Fliesenmaß ca. 1,60 m hoch gefliest, im Bereich der Duschen auf ca. 2,10 m. Wand-Fliesen, Format 20x25 cm bzw. 25x30 cm, im Dünnbett-Verfahren verlegt. Fliesenspiegel hinter den Küchenzeilen, Format wie vorgenannt. Die Verlegung erfolgt im Dünnbett mit Fugenschnitt am Übergang Wand/Boden.

Die Bäder erhalten Bodenfliesen, gerade verlegt, Format 25x25 cm bzw. 30x30 cm. Fliesenauswahl erfolgt nach Mustervorlage, min. 3 Muster stehen zur Auswahl, Materiallistenpreis max. 30,00 € pro m² brutto. Alle Fliesen 1. Sortierung, Abriebklassen der Wandfliesen min. AK 2, der Bodenfliesen AK 3.

Sämtliche Bodenflächen und die Wandflächen im Duschbereich werden entsprechend der Beanspruchungsklasse A01/02 mit Streichisolierung abgedichtet.

Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss erhalten Bodenfliesen aus Feinsteinzeug, mit Sockel bzw. Randleiste. An der Wandfläche oberhalb des Handwaschbeckens wird ein Kristallfeuchtraumspiegel eingebaut.

6.4. Estrich und Bodenbeläge

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung entsprechend den geltenden DIN-Normen.

Bodenbeläge als hochwertiges Echtholzparkett, Stärke 8 bis 16 mm, Verlegeart „Schiffsboden“ mit Holzsockelleiste 20 x 50 mm. Preis fertig verlegt max. 70,00 € pro m² brutto.

Bäder und WCs, sowie Flure erhalten einen Fliesenbelag, wie unter Punkt 6.3 beschrieben. Die übrigen Räume im Keller erhalten einen Estrich mit staubbinderndem und wasserabweisendem Anstrich.

6.5. Terrassenbelag

Betonwerkstein im Splittbett verlegt, Randplatten mit Rückenstützen. Farbton und Formate nach Farbgestaltungskonzept des Architekten.

6.6. Innentüren

Raumhohe Innentürelemente, Vollholz-Türblätter, Höhe ca. 2,12 m mit Oberblende passend zum Türblatt, flächenbündig in Holzblockzargen eingebaut. Anschluss mit Schattenfuge, Oberfläche nach Bemusterungsliste.

Verdeckt liegende Tektus - Bänder in Edelstahl, Türgriffe aus einer Standardserie der Fa. FSB in Aluminium, Türen zu Bädern und WC mit WC-Garnituren.

6.7. Malerarbeiten

Die geputzten bzw. gespachtelten Wandflächen in den Wohnräumen werden mit hochwertiger Silikat-Innenfarbe (z.B. Keim Biosil) deckend weiß (ähnlich RAL 9010) gestrichen. Die glatten Deckenflächen werden mit Vliestapete tapeziert und deckend weiß gestrichen. Produkt und Farbton wie Wände.

Die Wand- und Deckenflächen im Kellerbereich sowie die Wände im Treppenraum erhalten einen deckenden weißen Anstrich wie oben benannt. Nassabriebbeständigkeit nach DIN EN 13 300, Klasse 2.

Metallteile im Innenbereich, wie z.B. Treppengeländer, mit 3-schichtiger Lackierung, Farbton nach Farbgestaltungskonzept des Architekten. Innerhalb der Wohneinheiten: Wahl nach RAL-Standardfarbkarte durch den Käufer möglich.

6.8. Metallbau- und Schlosserarbeiten

Treppengeländer als Flachstahl-Stabgeländer mit Holzhandlauf, Holzart nach Farbgestaltungskonzept des Architekten.

6.9. Kellerabstellräume

Die Trennwände der Kellerabstellräume sind mit einer Stahlrahmenkonstruktion abgeteilt. Die Verkleidung erfolgt mittels blickdicht verlegter Sichtholzverschalung.

6.10. Waschräume

Elektro- und sonstige Installationen werden Aufputz verlegt. Die jeweiligen Anschlüsse für Strom und Wasser werden auf die Zähler der einzelnen Wohneinheiten geschaltet. In den Waschräumen ist ein Waschbecken / Ausgussbecken mit Gemeinschaftszähleinrichtung vorgesehen.

7. HLS - HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR

7.1. Heizungsanlage

Herzstück der Heizungsanlage ist eine gasbetriebene reversible Absorptionswärmepumpe zum Heizen und Kühlen und ein Gasbrennwertheizkessel als Spitzenlastkessel für Erdgasbetrieb nach EN 677 mit modulierendem Brenner. Hersteller und Typ nach TGA-Konzept des Fachplaners.

7.2. Wärmeübertragung, Heizflächen

Die Wärmeverteilung erfolgt im gesamten Gebäude über gepresste Steig- und horizontale Verteilungsleitungen aus C-Stahl-Rohrleitungen. Die Rohrleitungs-dämmung gemäß EnEV 2009.

Die Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt über kombinierte Kühl- und Heizflächen in Nebenräumen über Heizkörper. Eine Einzelraumregelung über Thermostate und Stellantriebe ermöglicht eine individuelle Temperatur in den jeweiligen Räumen. Die Ansteuerung erfolgt über das EIB-BUS System, wie unter dem Punkt Elektroinstallationen beschrieben. Zentral angeordnete Steigleitungen mit etagenweiser Horizontalverteilung führen zu geringen Aufwendungen bei der Antriebsenergie. Die Heizmitteltemperatur wird auf 35 - 40°C begrenzt.

Vorbereitung von zwei Wohnungen für den Anschluss von je einem Kaminofen im Wohnbereich möglich.

7.3. Lüftung

Zur Steigerung der Behaglichkeit und zur Einhaltung des hygienischen Mindestluftwechsels nach DIN 1946-6 wird eine mechanische Lüftungsanlage verbaut. Diese schützt das Gebäude nutzerunabhängig vor Feuchteschäden und damit einhergehender Schimmelpilzbildung. Die Wohnraumlüftung ist als Abluftanlage konzipiert, die entsprechenden Ventile werden in den Feuchträumen Bad und WC angeordnet. Die Zuluft strömt kontrolliert und zugfrei über Fensterfalzlüfter (z.B. System aereco) ein.

7.4. Sanitärinstallation

Die gesamte Sanitärinstallation wird unter Beachtung der gültigen DIN-Normen ausgeführt. Die Steigleitungen für Kalt- und Warmwasser sowie die Objektenbindungen erfolgen durch den Einsatz von einem Edelstahl- oder einem Mehrschicht-Verbund-Rohrsystems. Das geplante Rohrsystem ist DVGW zugelassen und darf nach den Anforderungen der DIN 1988 uneingeschränkt in der Trinkwasserinstallation eingesetzt werden. Das Innenrohr aus vernetztem Polyethylen (PE-Xc) ist lebensmittelphysikalisch unbedenklich, absolut korrosionsbeständig und frei von Inkrustationen. Die Qualität des Trinkwassers wird auch nach jahrelangem Betrieb nicht beeinträchtigt. Die neue Trinkwasserverordnung 2012 ist mit ihren Auflagen berücksichtigt.

Die Fallrohre und Abwasserleitungen werden in schalldämmenden Rohrsystemen ausgeführt. Bei Installationsschächten die durch verschiedene Einheiten führen, erfolgt die Installation in SML-Rohr. Die Installationsbereiche sind teilweise abgemauert, teilweise mit Trockenbau verkleidet. Die Anforderungen an den Brandschutz sind erfüllt.

7.5. Sanitäre Einrichtung

Die Wohnungen mit Dachterrassen erhalten je einen frostsicheren Außenwasserhahn an geeigneter Stelle. Für die Bewässerung der Gemeinschaftsanlagen wird an geeigneter Stelle ein zusätzlicher Außenwasserhahn installiert.

Badewanne:

Acrylwanne „Derby Top“ (Maße ca. 180 x 80 cm) mit Mittelabfluss und Einhebelwannenfüller und Brausebatterie (Hans Grohe „Talis S“ oder gleichwertig), Exzenter-Ablaufgarnitur, Brauseschlauch mit Multifunktional - Brausekopf.

Sollte keine separate Dusche in der Wohnung vorhanden sein, wird eine Wanne mit seitlich versetztem Abfluss und eine Wandstange mit verstellbarer Brausekopfhalterung sowie eine Duschtrennung in Echtglas auf der Wanne montiert.

Dusche:

Sofern planerisch separat vorgesehen, wird eine Brausewanne „Derby Top“ (Acryl) mit Duschtrennung in Echtglas, eingebaut. Außerdem wird eine Wandstange mit verstellbarer Brausekopfhalterung montiert.

Toiletten:

Hänge – Tiefspül – WC „Duravit - Starck III“, mit weißem, stabilem Kunststoffstoffsitz und Deckel, stabilem Toilettenpapierhalter (Metall, verchromt) sowie WC-Bürste in einer Glas- Wandhalterung

Waschtische:

„Duravit - Starck III“, 60 cm, mit Einhebelmischbatterien - Hans Grohe „Talis S“, verchromt, neben dem Waschtisch werden zwei verchromte Handtuchhaltestangen installiert

Handwaschbecken:

In den WC-Räumen werden, sofern planerisch nicht anders vorgesehen, kleinere Waschbecken („Duravit - Starck III“, mit Einhebelmischbatterien - Hans Grohe „Talis S“, verchromt) eingebaut sowie ein verchromter Handtuchhalter.

Waschmaschinenanschluss:

Kaltwasserversorgung mit Eckventil und Ablaufleitung mit Geruchsverschluss im Bad bzw. Küche oder Abstellraum, je nach Planvorgabe.

Küchen:

Anschlussmöglichkeiten für Küchenspüle mit Warm- und Kaltwasserversorgung einschl. Eckventil für Spül- und Waschmaschinenanschluss, sofern plantechnisch vorgesehen.

Die Anordnung der Einrichtungsgegenstände erfolgt gemäß den Planungsunterlagen und Einbaumöglichkeiten. Alle innen liegenden Bäder, Toiletten- und Abstellräume mit Waschmaschine erhalten eine mechanische Entlüftung in der Wand oder Decke. Sofern die o.g. Einrichtungsgegenstände nicht mehr lieferbar sein sollten, sind alternative Ausstattungen mindestens gleichwertig.

7.6. Aufzug

Ein moderner Aufzug mit rollstuhlfreundlichem Zugang (Eingang EG/Tiefgarage), Kabine mit Spiegel und Edelstahlpaneelen, Notrufanlage (24h) erschließt jede Ebene des Wohnhauses. Der Aufzug ist von den Wohneinheiten schallentkoppelt.

7.7. Gartenwasseranschluss

Die Wohneinheiten im Erdgeschoss erhalten je einen Gartenwasseranschluss mit Frostschutzfunktion.

7.8. Hundewaschplatz

Gefliestes Waschbecken mit Warm- und Kaltwasser Anschluss im Untergeschoss.

8. ELEKTRISCHE ANLAGEN

Ausführung gemäß DIN-Normen und der VDE-Richtlinie in der aktuellen Fassung.

8.1. Elektroinstallation

Hochwertige Elektroinstallationen, wohnungsinterne Verkabelung vollständig in Leerrohren für nachträgliche Installation bzw. nutzerspezifische Änderungen, Reserve ca. 20% bezogen auf die Grundinstallation. Steuerung der Hausinstallation, der Heizung und des Sonnenschutzes über EIB-BUS-Technik.

Möglichkeit der Einrichtung von Lichtszenen, Vernetzung über ein Homeway System. Individuelle Konfiguration der Homeway Anschlussdosen als Netzwerk, Telefon, ISDN und Satellitenanschlussdosen. WLAN Netz über eingebauten Access-Point.

Ein vorkonfiguriertes Apple iPad je Wohneinheit, Zugang zur Haussteuerung über ein eingebautes IP-Gateway. Steuerung der gesamten Haustechnik mit der APP ayControl.

8.2. Beleuchtung

Elektroinstallation:

Küche:

1 Lampenauslass

1 E-Herdanschluss

1 Einfachsteckdose für Kühlgefrierkombination

1 Einfachsteckdose für Dunsthaube

1 Einfachsteckdose für Spülmaschine

1 Einfachsteckdose für Mikrowellengerät

2 Zweifachsteckdosen als Arbeitssteckdosen

Diele/ Flur/ Vorraum:

je 1 Lampenauslass mit mind. 2 Wechselschaltern an geeigneten Stellen

1 Einfachsteckdose

Arbeitszimmer/ Schlafzimmer/ Kinderzimmer:

1 Lampenauslass mit Wechselschaltung

2 Zweifachsteckdosen

2 Einfachsteckdosen

1 Anschluss für Radio und TV

1 Telefondose

Wohnen/ Essen:

je 1 Lampenauslass mit Serienschaltung

1 Zweifachsteckdose

1 Dreifachsteckdose

4 Einfachsteckdosen

1 Anschluss für Radio und TV

1 Telefondose

Bad:

1 Deckenauslass mit Ausschaltung

1 Wandauslass für Beleuchtung oberhalb Spiegel über Handwaschbecken

1 Serienschalter

2 Einfachsteckdosen beim Waschbecken

Abstellraum/WC:

1 Deckenauslass mit Ausschaltung

1 Einfachsteckdose

2 Einfachsteckdosen für Waschmaschine und Kondenstrockner (alternativ auch im Bad, wo jeweils planerisch vorgesehen)

Kellerräume:

1 Beleuchtung mit Ausschaltung

1 Einfachsteckdose

Elektro- und sonstige Installationen werden Aufputz verlegt. Diese Räume werden auf den Zähler der einzelnen Wohneinheiten geschaltet.

Balkone / Dachterrassen/ Loggien:

1 Außenleuchte mit Ausschaltung innen

1 Einfachsteckdose

Gemeinschaftsanlagen:

Die Beleuchtung der Gemeinschaftsräume/ -anlagen im Außenbereich, der Zufahrt wird mit Dämmerungsschaltern und/oder Zeitschaltuhren komplett mit Leuchtkörpern ausgestattet. Im Hausflur wird im Vorraum jedes Geschosses je eine Beleuchtung installiert.

Außerdem:

LED-Einbauleuchten (Downlights) im Entree und in den Bädern. Diverse LED-Lichtzeilen in der Küche und den Bädern. Schalterprogramm GIRA E22.

8.3. Rauchmelder

Es werden VdS-geprüfte Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen eingebaut.

8.4. Sonstiges

Sprechanlage über 2-Draht BUS-Technik. Die Gegensprechanlage ist an der Annahmestelle in den jeweiligen Wohnungen mit Kamera ausgestattet.

9. AUSSENANLAGEN

Ausführung der Außenanlagen nach Freiflächengestaltungsplan des Landschaftsarchitekten

10. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Sämtliche Bauleistungen werden nach den anerkannten Regeln der Technik sowie den einschlägigen DIN-Vorschriften durchgeführt. Bei Unterschieden zwischen Plandarstellung und der Baubeschreibung ist letztere maßgebend.

Bestimmte Bauteile bedürfen zur ordentlichen und sachgemäßen Unterhaltung einer laufenden Wartung und Pflege, ferner auch der Erneuerung in üblichen, turnusmäßigen Abständen. Dies gilt insbesondere für Anstriche auf allen Metallteilen und der Außenfassade. Generell gilt dies für alle mechanisch bewegten Teile, wie Tür- und Fensterbeschläge, aber auch für dauerelastische Fugen. Leitungsinstallationen (Kabelnetze) für Kabel-TV bzw. Radio werden ggf. je nach Vertragsbedingungen des jeweiligen Anbieters bzw. Betreibers an selbigen übereignet und sodann ebenso auf Mietbasis betrieben. Die Angaben erfolgen unter dem Vorbehalt, dass keine Umplanungen erforderlich sind. Diese können beispielsweise Auswirkungen auf die Raumaufteilung und Raumgröße haben. Insofern werden diesbezüglich keine Zusicherungen abgegeben. Maßgeblich sind die Angaben im Kaufvertrag.

Bestandteil der Baubeschreibung sind die z. Zt. des Bauantrages geltenden DIN-Normen, soweit diese nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik widersprechen.

Änderungen aufgrund technischer und gestalterischer Notwendigkeiten, aufgrund höherer Gewalt oder aufgrund von Lieferzeiten, sowie behördlicher Auflagen bleiben ebenso vorbehalten wie Änderungen, die keine Minderung in Bezug auf Eignung und Qualität darstellen.

Die im Prospekt dargestellten Pläne entsprechen der Genehmigungsplanung. Abweichungen von der Baubeschreibung und technische Änderungen aufgrund evtl. behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für die Berechnung der Wohnfläche. Maßgeblich sind nur die Pläne und die Baubeschreibung, die dem notariellen Kaufvertrag zugrundegelegt und Bestandteil desselben werden.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möbliervorschläge der Architekten dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Bädern und WC´s sind Bestandteil der Häuser, mit Ausnahme der im Plan dargestellten Waschmaschine.