

# Baubeschreibung



## ZEPPELINSTRASSE 14 STUTTGART

Vier großzügige Wohnungen  
Südhang in Aussichtslage  
im Stuttgarter Westen

## **Bauvorhaben**

Neubau eines  
4-Familienhauses  
Zeppelinstraße 14  
70193 Stuttgart

## **Bauherr**

Haffner Immobilien  
GmbH & Co. KG  
Zeppelinstr. 14  
70193 Stuttgart  
Tel. 0 7 11 / 23 64 601  
Fax 0 7 11 / 24 77 48  
e-mail [info@ias-advertising.com](mailto:info@ias-advertising.com)  
www.zeppelinstrasse.com

## **Architekt**

Alexander Echtler  
Dipl. Ing. (FH), freier Architekt  
Landhausstraße 32  
70190 Stuttgart

Tel 0 7 11 / 41 40 649  
Fax 0 7 11 / 41 40 651

## **Rohbau**

### Kanalisation:

Sämtliche  
Entwässerungsleitungen  
werden entsprechend den  
Entwässerungsplänen und  
den baubehördlichen  
Vorschriften mit PVC-Rohren  
über einen Kontrollschacht bis  
zum Kanalanschluss verlegt.

### Erdarbeiten:

Fundament-, Kanal und  
Baugrubenaushub, Abfuhr des  
Aushubmaterials soweit  
erforderlich, Wiederverfüllen  
der Arbeitsräume, Herstellen  
der Rohplanie.

### Fundamente und Bodenplatte:

Die Fundamente und die  
Bodenplatte werden in Beton  
entsprechend den statischen  
und geologischen  
Erfordernissen, ausgeführt.

Ein Fundamentanker mit  
Anschlussfahne zum  
Potentialausgleich wird in das  
Fundament eingelegt.

### Untergeschoßwände:

Die Außenwände der  
Untergeschosse werden aus  
wasserundurchlässigem  
Stahlbeton, gemäß den  
statischen Erfordernissen und  
der Werkplanung ausgeführt.  
Im Bereich der Kellerräume  
werden unterhalb der 1.  
Wohnebene, an den Decken  
Wärmedämmplatten  
entsprechend den  
DIN-Vorschriften angebracht.  
Wo erforderlich werden  
Fertigteillichtschächte aus  
Beton mit verzinkten  
Gitterrostabdeckungen  
angebracht. Die Gitterroste  
sind gegen Abheben  
gesichert.

### Geschoßdecken:

Stahlbeton-Massivdecken mit  
glatter Untersicht. Stärke nach  
statischer Berechnung.

### Außenmauerwerk:

Als Mauerwerk bzw.  
aus Stahlbeton, nach  
statischer Berechnung.

### Innenwände tragend:

Tragende Innenwände aus  
Mauerwerk oder aus  
Stahlbeton, je nach statischer  
Berechnung.

### Innenwände nicht tragend:

Nichttragenden Innenwände  
in Vollgipsplatten, d = 10 cm.

### Kamin:

In allen Wohnebenen ist ein  
Kaminanschluss zur Installation  
einer offenen Brennstelle  
vorgesehen.

## **Zimmererarbeiten**

### Dachkonstruktion:

Nach statischer Berechnung,  
in Nadelholz Güteklasse II,  
zimmermannsmäßig  
abgebunden.

### Dachisolierung:

PE-Folie als Dampfsperre auf  
der Rauminnenseite.  
Wärmedämmung  
zwischen den Sparren als  
Vollsparrendämmung,  
gemäß  
zum Zeitpunkt der  
Baugenehmigung gültigen  
ENEV darüber eine  
diffusionsoffene  
Unterspannbahn.

### Dachinnenverkleidung:

In Wohnbereichen mit  
Gipskartonplatten auf  
Holzlattung. Oberfläche  
verspachtelt und tapeziert.

### Dachdeckung:

BRAAS Beton-Dachsteine oder  
gleichwertig.  
Farbe und Typ nach Wahl des  
Bauträgers bzw. nach  
Vorgabe der Baubehörde.

### Flaschnerarbeiten:

Dachrinnen, Regenfallrohre  
sowie sämtliche erforderlichen  
Verwahrungen werden  
ebenso wie die  
Doppelsteh-Falzdeckung des  
„Stuttgarter Daches“ und die  
Giebelabschlüsse in  
Titanzinklech ausgeführt.

## **Sanitärinstallation**

### Technische Installation:

Im UG des Gebäudes wird der  
öffentliche Hausanschluss mit  
Hauptzähler platziert. Die  
Warmwasserversorgung  
erfolgt zentral.  
Die Zähler für Kalt- und  
Warmwasser werden als  
Unterputzarmaturen in den  
Wohnungen an einem  
geeigneten Platz  
untergebracht.  
Warm- u. Kaltwasserleitungen

aus Kupfer oder Kunststoffleitungen. Abwasserfallleitungen sind aus Schallschutzgründen aus schallgedämmten Rohren. Objektanschlussleitungen aus Kunststoff. Vorsatzschalen, abgehängte Decken u. Installationsschächte zur Leitungsführung nach Erfordernis.

#### Waschmaschinenraum:

Im 2. UG befindet sich ein Waschmaschinenraum mit je einem Platz pro Wohnung für Waschmaschine und Trockner (übereinander).

#### Ausstattungen:

Gemäß Einzeichnung im Grundrissplan. Gestrichelt dargestellte Einrichtungsgegenstände sind optional zu erhalten. Die Ausstattung der Bäder und WC-Räume incl. der verchromten Ausstattungsgegenstände sind aus einer hochwertigen Produktpalette der Firma Sanitär Reisser. Die Einrichtungsgegenstände werden in der Sanitärfarbe weiß angeboten.

#### Badewannenanlage:

1 Badewanne aus Acryl, Größe 180 x 80 cm. 1 Ab- und Überlaufgarnitur, 1 UP-Wannenbatterie als Einhebelmischer, 1 verchromter Brauseschlauch, 1 Handbrause mit 4-stufigem Strahlsystem, Wandhalter und 1 Wannengriff.



#### Duschwannenanlage:

1 Duschwanne aus Acryl Größe 100x80 cm  
1 UP-Brausebatterie mit Einhandhebelmischer,  
1 Wandstange 90 cm,  
1 verchromter Brauseschlauch 160 cm lang, 1 Handbrause mit 4-stufigem Strahlsystem  
1 Duschtrennwand mit Tür aus Echtglas.

#### Waschtischanlage im Bad:

1 Kristallporzellanwaschtisch Größe ca. 90 x 48,5 cm,  
1 Waschtischarmatur als Einhebelmischer für Kalt- und Warmwasser mit Zugknopf-Ablaufgarnitur.  
1 Kristallglasspiegel ca. 100 x 60 cm  
2 Handtuchhalter.

#### Handwaschbecken im WC:

1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan Größe ca. 45 x 34 cm,  
1 Waschtischarmatur als Einhebelmischer für Kalt- und Warmwasser mit Zugknopf-Ablaufgarnitur.  
1 Kristallglasspiegel Größe ca. 40 x 60 cm.



#### WC-Anlage im Bad:

1 wandhängendes Tiefspül-WC, mit Unterputzspülkasten, integrierter Spülstopp (Bedienung von vorne)  
1 stabiler WC-Sitz mit Deckel.  
1 Toilettenpapierhalter  
1 WC-Bürstengarnitur.  
Der Platz mit Anschluss für ein Bidet ist vorgesehen.

#### WC-Anlage im WC:

1 wandhängendes Tiefspül-WC, mit Unterputzspülkasten, integrierter Spülstopp (Bedienung von vorne)  
1 stabiler WC-Sitz mit Deckel.  
1 Toilettenpapierhalter  
1 WC-Bürstengarnitur.  
Der Platz mit Anschluss für ein Urinal ist vorgesehen.

#### Küche:

1 Anschlussmöglichkeit für Spüle, Kalt- und Warmwasser  
1 Anschluss für Spülmaschine, Kaltwasser (ohne Armaturen und Kücheneinrichtung).



#### Gartenwasseranschluss:

1 Anschluss pro Balkon/Terrasse  
1 Allgemeinanschluss  
Die Ausführung erfolgt jeweils mit frostsicherer Armatur.

### **Heizung**

Moderne, energieeffizientes Blockheizkraftwerk (BHKW) mit Spitzenlasttherme für Heizung und Brauch-wassererwärmung. Anschluss an das örtliche Gasversorgungssystem. Die Heizzentrale befindet sich im Haustechnikraum im Garagengeschoss.

#### Regelung:

Vollautomatische Regelung der Kessel- und Heizungsvorlauftemperatur mit Zeitschaltuhr und Nachtabsenkung.

### Heizleitungen:

Heizleitungen:

Stahl-, Kunststoff- oder Kupferrohre, Verlegung im Estrich gedämmt nach DIN-Vorschrift.

### Raumheizung:

Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit verschiedenen Heizkreisen und ist raumweise über Thermostate regelbar. Die Bäder erhalten zusätzlich jeweils einen Handtuchwärmekörper (ca. 60 x 115 cm). Die Heizkostenabrechnung erfolgt durch Wärmemengenzähler. Die Einbauvorrichtungen für die Messuhren werden in den Hauptzuleitungsstrang der jeweiligen Wohnungen eingebaut. Die Messuhren werden vom Bauträger gestellt.

Die Hobbyräume erhalten jeweils einen Heizkörper.

### **Aufzug**

Maschinenraumloser, leiser und vibrationsarmer 8 Personenaufzug, vom Garagengeschoss bis zum DG. Die Wohnungen sind direkt anfahrbar, Steuerung erfolgt über Schlüsselschalter auf dem Bedienelement.

### **Elektroinstallation**

Die Elektroinstallation wird nach VDE-Richtlinien ausgeführt. Der Platz der weißen Flächenschalter und Steckdosen sowie der Brennstellen wird vom Bauträger festgelegt. Zur Ausführung kommen Produkte der Firma Jung.

### **3. UG / Garagen:**

#### Garagen:

Jeweils 2 Deckenbrennstellen (mit Leuchten).  
Je 1 Steckdose unter Schalter, 2 Serienschalter.

#### Hauseingang:

7 Decken- oder Wandbrennstellen (mit Leuchten)  
1 Kreuzschaltung (6 Schalter),  
2 Bewegungsmelder,  
1 Steckdose (abschließbar),  
1 Wechselsprechanlage mit Video.

#### Treppenhaus:

1 Kreuzschaltung (1 Schalter).  
1 Steckdose (abschließbar)  
2 Wandbrennstellen (mit Leuchte)

#### Fahrradraum:

1 Deckenbrennstelle (mit Leuchte) 1Ausschaltung  
1 Steckdose unter Schalter

#### Haustechnik:

1 Deckenbrennstelle (mit Leuchte)  
1Ausschaltung  
1 Steckdose unter Schalter

#### Hausmeister:

1 Deckenbrennstelle (mit Leuchte).  
1Ausschaltung.  
2 Steckdosen unter Schalter

### **2. UG:**

#### Treppenhaus:

1 Kreuzschaltung (1 Schalter).  
1 Steckdose (abschließbar).  
2 Wandbrennstellen (mit Leuchte).

#### Flur:

3 Decken- oder Wandbrennstellen  
Kreuzschaltung (4 Schalter)

#### Abstellräume:

Jeweils 1 Deckenbrennstelle (mit Leuchte).

1Ausschaltung,  
1 Steckdose unter Schalter.

#### Hobbyraum:

1 Deckenbrennstelle,  
1Ausschaltung,  
1 Steckdose unter Schalter,  
1 Doppelsteckdose.

#### Waschmaschinenraum:

1 Deckenbrennstelle (mit Leuchte).  
1 Lichtschalter,  
1 Steckdose unter Schalter.  
Jeweils 1 Doppelsteckdose für WA und Trockner (mit Zwischenzähler).

### **1. UG:**

#### Treppenhaus:

Kreuzschaltung (1 Schalter).  
1 Steckdose (abschließbar),  
2 Wandbrennstellen (mit Leuchte).

#### Flur:

2 Decken- oder Wandbrennstellen,  
Kreuzschaltung (3 Schalter).

#### Hobbyräume:

Jeweils 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung.  
1 Steckdose unter Schalter,  
1 Doppelsteckdose.

#### Treppenhaus EG – 1.DG:

Jeweils 2 Decken- oder Wandbrennstelle (mit Leuchte)und  
1Kreuzschalter.  
1 Steckdose (abschließbar),  
1 Klingeltaster.

Sämtliche Lichtschalter im Eingangsbereich sowie den Treppenhäusern und den Fluren in den UG's sind mit einer Orientierungsleuchte ausgestattet.  
Die Beleuchtung im Eingangsbereich, Fluren sowie den Treppenhäusern ist über ein Zeitrelais gesteuert.

Sämtliche Installationen in den Nebenräumen in den Untergeschossen erfolgen Aufputz.

### **Wohnung EG:**

#### WC:

1 Deckenbrennstelle  
1 Ausschaltung

#### Bad:

1 Deckenbrennstelle  
1 Wandbrennstelle  
(separat geschaltet)  
2 Ausschaltungen  
2 Doppelsteckdosen  
1 Schalter für  
Rollladensteuerung

#### Schlafzimmer:

Kreuzschaltung (3 Schalter)  
auf 1 Deckenbrennstelle.  
1 Ausschaltung für  
Außenbrennstelle.  
1 Steckdose unter Schalter an  
Tür.  
2 Doppelsteckdosen am Bett,  
jeweils 1x schaltbar mit 2  
Serienschaltern.  
1 Doppelsteckdose im  
Schrankbereich.  
1 Telefonleerdose,  
1 Radio und Fernsehanschluss,  
1 Schalter für  
Rollladensteuerung.

#### Wohn-/Esszimmer:

3 Deckenbrennstellen  
1 Kreuzschaltung  
(4 Schalter)  
2 Schalter für getrennte  
Rollladensteuerung  
Je 1 Ausschaltung für  
Außenwandbrennstelle und  
Außensteckdose  
(Serienschalter)  
2 Steckdosen  
2 Doppelsteckdosen  
1 Dreifachsteckdose  
1 Radio und Fernsehanschluss  
1 Telefonleerdose

#### Kinderzimmer / Bibliothek:

1 Ausschaltung auf  
1 Deckenbrennstelle  
1 Ausschaltung auf  
1 Wandbrennstelle  
1 Ausschaltung für  
Außenwandbrennstelle

1 Steckdose unter Schalter  
1 Steckdose  
2 Doppelsteckdosen  
1 Schalter für  
Rollladensteuerung  
1 Radio und Fernsehanschluss  
1 Telefonleerdose

#### Küche:

1 Ausschaltung auf  
1 Deckenbrennstelle  
1 Ausschaltung auf  
1 Wandbrennstelle  
1 Ausschaltung für  
Außenwandbrennstelle

1 Schalter für  
Rollladensteuerung  
2 Dreifachsteckdosen über  
Arbeitsplatte  
1 Herdanschlussdose  
1 Spülmaschinensteckdose  
1 Kühlschranksteckdose  
1 Steckdose für die  
Dunstabzugshaube

#### Diele, Flur, Garderobe:

3 Deckenbrennstellen  
Kreuzschaltung (3 Schalter).  
2 Doppelsteckdosen  
1 Haustürsprechanlage mit  
Türöffner und Monitor.

#### Terrasse:

Je 2 Wandbrennstellen  
Je 1 Doppel-Außensteckdose,  
spritzwassergeschützt  
Je 1 elektr. Markisenanschluss  
(von innen schaltbar)

### **Wohnung 1. OG:**

#### WC:

1 Deckenbrennstelle  
1 Ausschaltung  
1 Schalter für  
Rollladensteuerung

#### Bad:

1 Deckenbrennstelle  
1 Wandbrennstelle  
(separat geschaltet)  
2 Ausschaltungen  
2 Doppelsteckdosen  
1 Schalter für  
Rollladensteuerung

#### Schlafzimmer:

Kreuzschaltung (3 Schalter)  
auf 1 Deckenbrennstelle

1 Ausschaltung für  
Außenbrennstelle.  
1 Steckdose unter Schalter an  
Tür  
2 Doppelsteckdosen am Bett  
Jeweils 1x schaltbar mit 2  
Serienschaltern  
1 Doppelsteckdose im  
Schrankbereich  
1 Telefonleerdose  
1 Radio und Fernsehanschluss  
1 Schalter für  
Rollladensteuerung

#### Wohn-/Esszimmer:

3 Deckenbrennstellen  
1 Kreuzschaltung  
(4 Schalter)  
2 Schalter für getrennte  
Rollladensteuerung  
Je 1 Ausschaltung für  
Außenwandbrennstelle und  
Außensteckdose  
(Serienschalter)  
2 Steckdosen  
2 Doppelsteckdosen  
1 Dreifachsteckdose  
1 Radio und Fernsehanschluss  
1 Telefonleerdose

#### Kinderzimmer / Bibliothek:

1 Ausschaltung auf  
1 Deckenbrennstelle  
1 Ausschaltung auf  
1 Wandbrennstelle  
2 Ausschaltungen für  
Außenwandbrennstellen  
(hintere Terrasse/Balkon)  
1 Steckdose unter Schalter  
1 Steckdose  
2 Doppelsteckdosen  
2 Schalter für  
Rollladensteuerung  
1 Radio und Fernsehanschluss  
1 Telefonleerdose

#### Küche:

1 Ausschaltung auf  
1 Deckenbrennstelle  
1 Ausschaltung auf  
1 Wandbrennstelle  
1 Schalter für  
Rollladensteuerung  
2 Dreifachsteckdosen über  
Arbeitsplatte  
1 Herdanschlussdose  
1 Spülmaschinensteckdose  
1 Kühlschranksteckdose  
1 Steckdose für die  
Dunstabzugshaube

#### Diele, Flur, Garderobe:

3 Deckenbrennstellen  
1 Kreuzschaltung (3 Schalter)  
2 Doppelsteckdosen  
1 Haustürsprechanlage mit  
Türöffner und Monitor.

#### Großer Balkon:

1 Wandbrennstelle  
1 Außensteckdose,  
spritzwassergeschützt

#### Kleiner Balkon:

1 Außensteckdose,  
spritzwassergeschützt  
1 Wandbrennstelle

#### Terrasse:

1 Wandbrennstelle  
1 Außensteckdose,  
spritzwassergeschützt

#### **Wohnung 2. OG:**

##### WC:

1 Deckenbrennstelle  
1 Ausschaltung  
1 Schalter für  
Rollladensteuerung

##### Bad:

1 Deckenbrennstelle auf  
1 Ausschaltung  
1 Wandbrennstelle auf  
1 Ausschaltung  
2 Doppelsteckdosen  
1 Schalter für  
Rollladensteuerung

##### Schlafzimmer:

Kreuzschaltung (3 Schalter)  
auf 1 Deckenbrennstelle  
1 Ausschaltung für  
Außenbrennstelle.  
1 Steckdose unter Schalter an  
Tür  
2 Doppelsteckdosen am Bett  
Jeweils 1x schaltbar mit 2  
Serienschaltern  
1 Doppelsteckdose im  
Schrankbereich  
1 Telefonleerdose  
1 Radio und Fernsehanschluss  
1 Schalter für  
Rollladensteuerung

##### Wohn-/Esszimmer:

3 Deckenbrennstellen  
1 Kreuzschaltung  
(4 Schalter)

2 Schalter für getrennte  
Rollladensteuerung  
Je 1 Ausschaltung für  
Außenwandbrennstelle und  
Außensteckdose  
(Serienschalter)

2 Steckdosen  
2 Doppelsteckdosen  
1 Dreifachsteckdose  
1 Radio und Fernsehanschluss  
1 Telefonleerdose

##### Kinderzimmer / Bibliothek:

1 Ausschaltung auf  
1 Deckenbrennstelle  
1 Ausschaltung auf  
1 Wandbrennstelle  
1 Ausschaltung für  
Außenwandbrennstelle  
1 Steckdose unter Schalter  
1 Steckdose  
2 Doppelsteckdosen

2 Schalter für  
Rollladensteuerung  
1 Radio und Fernsehanschluss  
1 Telefonleerdose

##### Küche:

1 Ausschaltung auf  
1 Deckenbrennstelle  
1 Ausschaltung auf  
1 Wandbrennstelle  
1 Schalter für  
Rollladensteuerung  
2 Dreifachsteckdosen über  
Arbeitsplatte  
1 Herdanschlussdose  
1 Spülmaschinensteckdose  
1 Kühlschranksteckdose  
1 Steckdose für die  
Dunstabzugshaube

##### Diele, Flur, Garderobe:

3 Deckenbrennstellen  
1 Kreuzschaltung (3 Schalter)  
2 Doppelsteckdosen  
1 Haustürsprechanlage mit  
Türöffner und Monitor.

##### Großer Balkon:

1 Wandbrennstelle  
1 Außensteckdose,  
spritzwassergeschützt

##### Kleiner Balkon:

1 Außensteckdose,  
spritzwassergeschützt  
1 Wandbrennstelle  
Alle Zuleitungen zu den

Brennstellen, Steckdosen und  
den Schaltern werden mind.  
5-adrig ausgeführt.

## **Innen- und Außenputz**

##### Innenputz:

Sämtliche Wände in Wohn  
und Hobbyräumen erhalten  
einen Maschinen- oder  
Spachtelputz mit glatter  
Oberfläche.  
Die Decken werden  
tapezierfähig gespachtelt.

##### Außenwände:

Sämtliche Außenwände über  
Geländeniveau  
werden als  
Wärme-Dämm-Verbund-  
System (Vollwärmeschutz)  
ausgeführt.  
Der witterungsbeständige  
Mineralputz mit feiner  
bis mittlerer Struktur erhält  
einen hellen Anstrich.  
Der Farbton wird vom  
Bauträger in Absprache mit  
der Baubehörde festgelegt.

## **Estrich**

Schall- und  
wärmedämmender  
Estrich, bestehend aus  
Wärme- und  
Trittschalldämmung.  
In den Wohnräumen  
Anhydrit-Flieseestrich, in den  
Bädern Zementestrich, o.glw.  
Der Boden in den  
Abstellräumen, in allen  
Untergeschossen wird mit  
einem Glattnstrich versehen.

## **Fenster**

Fensterelemente in den  
Wohnräumen aus Kunststoff,  
Rahmen aus  
Mehrkammerprofil, Farbe  
nach Wahl des Bauträgers.  
Verdeckter Einhanddreh- bzw.  
Drehkippbeschläge sowie  
Isolierverglasung. Ug-Wert der  
3-fach Verglasung 0,9 W/m<sup>2</sup> K.  
Die Fenster im Bad/WC  
erhalten eine  
Ornamentverglasung.

Kellerfenster aus Kunststoff einfarbig weiß.  
Die Wohnungen mit ebenerdigen Ausgängen erhalten abschließbare Fenster- /Balkontürgriffe.

Die Fenster und Türen im EG erhalten eine erhöhte Widerstandsklasse.

#### Fensterbänke:

Innenfensterbänke in den Wohnungen aus Granit ,d= 2cm, Oberfläche poliert. Bei Fensterelementen bis zum Fußboden, entfällt die Fensterbank.

#### Außenfensterbänke:

Fensterbänke im Bereich der Putzfassade aus strang-gepressten Aluminiumprofilen eloxiert EV1.

#### Rollläden:

Alle Fenster und Eckfenster auf der Südseite erhalten Jalousien mit Alu-Lamellen. Sämtliche andere Fenster erhalten einen Rollladen mit einem Panzer aus Hart-PVC, Farbe hellgrau.  
Die Rollläden im EG, erhalten eine Hochschiebesicherung als Einbruchschutz. Die Bedienung erfolgt elektrisch.

### Türen

#### Wohnungstüren:

Ausführung in Weißlack, mit 3-seitiger Gummidichtung. Hochwertige Drückergarnituren der Firma RDS in Chrom/Edelstahl. Buntbart-Einsteckschloss.

#### Wohnungseingangstüren:

Fertigtürelement in Weiß. Sicherheitsbeschläge mit Dreifachverriegelung. Schallhämmende Doppelfalttür mit Spion und absenkbarer Bodendichtung. Schließzylinder gemäß Schließanlagenplan.

#### Hauseingangstür:

Hauseingangstür in pulverbeschichteter Alukonstruktion, mit Glasfeldern. Sicherheitsschloss in Verbindung mit der zentralen Schließanlage, Sicherheitsbeschlägen und elektrischem Türöffner. Separate Klingel, Briefkasten und Sprechanlage mit Videoauge im Eingangsbereich.

### Telefon

Für das Telefon wird ein Hausanschluss geliefert:

### Platten- und Fliesenarbeiten

Auswahl der Fliesen ebenso die Farbe der Verfugung sowie der



Silikonfugen, gemäß durch den Bauträger vorgegebenen Standard.

Format Wandfliesen: 25/33 cm oder 20/40 cm

Format Bodenfliesen: 30/60 cm

Gesamtpreis Wand- / Bodenfliesen:

Material incl. Verlegung 55.- €/m<sup>2</sup>, incl. MwSt.

Die Fliesen werden im Dünnbettmörtel verlegt.

#### Küche:

Bodenfliesen werden über die gesamte Fläche verlegt einschl. Fliesensockel aus Bodenfliesen (ca. 6 cm hoch).

#### Bad:

Fliesen an gesamter, sichtbarer Bodenfläche.

Die Wände werden rings umlaufend deckenhoch gefliest.

#### WC:

Fliesen an gesamter, sichtbarer Bodenfläche, die Wände werden rings umlaufend auf Höhe der Vormauerung gefliest.

#### Minderverbrauch/ Silikonfugen:

Minderverbrauch durch Einsparungen an Fliesen und Balkonbelägen werden nicht erstattet und nicht verrechnet. Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen daher nicht der Gewährleistung.

#### Terrassenbelag:

Aus Betonplattenbelag mit Granitvorsatz 40x40 cm, auf Feinkiessschicht. Nach Wahl des Bauträgers.

### Maler- und Tapezierarbeiten

Decken und Wände werden im Wohn- u. Schlafbereich sowie in den Hobbyräumen mit Raufaser tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß, deckend gestrichen. Decken in Bädern, WC's und Küchen sowie Wände (soweit nicht gefliest), werden ebenfalls mit Raufaser tapeziert und weiß, deckend gestrichen.

#### Kellerinnenwände:

Aus Mauerwerk oder Beton sowie UG -Decken werden weiß gestrichen.

### Bodenbeläge

In sämtlichen Wohnräumen außer den Bädern, WCs und Küchen ist Echtholz-Parkett zur Verlegung vorgesehen. Auswahl der Bodenbeläge gemäß Bemusterung des Bauträgers.

Standard der Baubeschreibung: Eiche mit einem Gesamtpreis von (Material incl. Verlegung 70.-€/m<sup>2</sup> incl. MwSt.) In den Hobbyräumen wird ein strapazierfähiger Bodenbelag (CV-Belag od. Fliesen) gemäß durch den Bauträger vorgesehenen Standard verlegt. Material incl. Verlegung 47.-€/m<sup>2</sup> incl. MwSt.

### **Schlosserarbeiten**

Sämtliche Handläufe an Geländern im Freien werden in Edelstahl ausgeführt. Geländer im Treppenhaus aus Edelstahl nach Vorgabe des Bauträgers. Die Türen zu den Nebenräumen in den Untergeschossen werden mindestens als Stahlblechtüren (T-30) ausgeführt.

### **Eingangsbereich/ Treppenhaus**

Treppenhaus Im Treppenhaus Betonfertigteiltreppen mit schallentkoppeltem Auflager. Belag auf den Treppen und Podesten sowie im Eingangsbereich aus Granit, nach Wahl des Bauträgers.

### **Außenanlage**

Das Grundstück wird gemäß Außenanlagenplan des Architekten auf die erforderliche Höhe einplaniert und mit einer Humusschicht bedeckt. Bodenlockerung/Verbesserung in gesamter Gartenfläche. Die Bepflanzung erfolgt nach Wahl des Bauträgers. Für Geländesetzungen kann keine Gewähr übernommen werden. Die Mülllagerung erfolgt

neben dem Gartenaufgang in Müllboxen aus Beton gemäß Baugenehmigung. Separater Gartenaufgang aus Beton-Blockstufen mit abschließbarem Gartentor zur Straße. Gepflasterte Flächen aus wasserdurchlässigem Betonpflaster bzw. nach Vorgabe des Baurechtsamtes.

### **Garagen**

Pro Wohnung eine geräumige Doppelgarage (Stellplätze hintereinander). Kipptor mit elektrischem Antrieb und 2 Funkfernbedienungen je Wohneinheit. Jedes Garagentor erhält 1 Schlüsselschalter Außen 1 Öffnungsschalter Innen Pro Garage, Langfeldleuchte nach DIN in erforderlicher Anzahl. Abtrennung zwischen den Garagen besteht aus Maschendraht.

### **Sonstiges**

Das Objekt wird lt. Baubeschreibung schlüsselfertig zum Festpreis erstellt. Zur Ausführung kommen nur normgerechte Baustoffe, die nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik auf der Grundlage der DIN-Vorschriften und der VOB ausgeführt werden. Die in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen, Ausstattungen oder Produktmarken können durch andere, mindestens gleichwertige, ersetzt werden, wenn dies aufgrund fortgeschrittener Bautechnik geboten erscheint. Bei „oder“ und „bzw.“ – Positionen liegt die Entscheidung beim Bauträger. Änderungen in Bezug auf die nicht bebauten Grundstücksteile oder

Gebäudeteile, die nicht ein Sondereigentum betreffen, sind ohne weiteres zulässig, soweit sie nicht den vertragsgemäßen Gebrauch des Gemeinschaftseigentums unzumutbar beeinträchtigen. Andere Abweichungen dürfen Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des künftigen Vertragsgegenstandes nicht mindern. Die vorliegenden Verkaufsunterlagen wurden auf Grundlage der Baueingabepläne erstellt. Geringfügige maßliche Differenzen der Innenraummaße gegenüber den Baueingabeplänen, die sich bei der Bearbeitung der Arbeitspläne ergeben, bleiben vorbehalten. Ebenso ggf. ein Hinzufügen oder Änderungen der Anordnung von Installations-schächten oder der sanitären Einrichtungsgegenstände. Bei Massivholzteilen sowie im Dachgeschoss beim Übergang der Wandflächen zum Dach, kann unter Umständen eine Rissbildung auftreten, die jedoch keinen Einfluss auf die Konstruktion und Standsicherheit des Gebäudes hat. Gleiches gilt für allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons oder Spannungen durch Temperatureinflüsse. Diese können in den ersten Monaten nach Fertigstellung gegebenenfalls Schwind-/Haarrisse hervorrufen. Diese Rissbildungen stellen keinen Mangel dar; Die Pflege und Unterhaltung von Wartungsfugen ist ausschließlich Sache der Käufer ist. Für Druckfehler kann keine Haftung übernommen



werden.  
Sämtliche Preisangaben verstehen sich inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.  
Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, Bäume und Sträucher in den Plänen sind Vorschläge des Architekten und gehören nicht zum Ausführungsumfang.  
Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.  
Für die Zeit der Bauerrichtung übt der Verkäufer das Hausrecht alleine aus.  
Der Käufer ist verpflichtet, die

Auswahl der Bodenbeläge und Fliesen sowie anderer von der Baubeschreibung abweichenden Materialien dem Bauträger innerhalb von 6 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages mitzuteilen, ansonsten werden die vom Bauträger vorgesehenen Materialien eingebaut.  
Sonderwünsche sind vom Bauträger zu genehmigen und nur möglich, sofern sie die geordnete Abwicklung des ganzen Bauvorhabens nicht behindern, erschweren oder verzögern. Soweit diese

technisch ohne Schwierigkeiten durchzuführen sind und das äußere Erscheinungsbild des Bauwerks nicht beeinträchtigt wird, steht der Genehmigung nichts im Wege.  
Die Koordination, Durchführung und Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt vom Käufer direkt mit der ausführenden Fachfirma.  
Ein Gewährleistungsanspruch für diese Sonderwünsche gegenüber dem Bauträger entfällt.