

**Bebauung Erikastraße 19-21**  
**82194 GRÖBENZELL**  
(FINr. 1256/10)

**Bauvorhaben in 82194 Gröbenzell**  
**Erikastraße 19-21**

**Errichtung von drei Doppelhäusern (6 Haushälften) mit Einzelgaragen,**  
**genehmigte Eingabeplanung**

---

**BAUBESCHREIBUNG**

---

(Standard nach GEG – Gebäude-Energie-Gesetz)

**Vorbemerkungen:**

**1. Baustelleneinrichtung / Vermessung:**

- Abstecken der Gebäude nach Höhe und Lage
- Sämtliche Gewerke sowie benötigte Baustelleneinrichtung wird vom AN über die gesamte Bauzeit vorgehalten (Kran, Baustrom, Bau-WC, Bauwasser, Bauzaun, Maschinen etc.)
- Die Gerüstbauarbeiten, inkl. Umbauarbeiten, Ausleger, Überbrückungen, Dachfangschutz etc. sind in der Leistung enthalten.
- Auflagen aus der Baugenehmigung: Abstecken der Grundfläche der baulichen Anlage in ihren Fertigmaßen und Festlegen der Höhenlage. Die Einhaltung der im Bauantrag festgelegten Grundfläche und der Höhenlage ist dem Landratsamt Fürstfeldbruck durch einen Vermessungsingenieur nachzuweisen (Einmessbescheinigung und Baubeginnsanzeige). Dem AN liegen die Auflagen aus der Baugenehmigung vor. Diese sind entsprechend einzuhalten. Die Vermessungsarbeiten und deren Koordination sind Teil der Bauleistung des AN.

**Vorbereitende Maßnahmen**

**1. Herrichten Baugrundstück:**

- Das Baugrundstück wird durch den AN mittels aller erforderlicher Arbeiten, wie Sicherungsmaßnahmen sowie Herrichten der Geländeoberfläche durch z.B. Roden, Planieren, Bodenbewegungen - einschließlich der Oberbodensicherung – etc. hergerichtet. Falls noch guter Humus vorhanden ist, wird dieser (sofern platzmäßig möglich) seitlich gelagert und für den späteren Einbau vorgehalten.

- Vor Beginn des Aushubs informiert sich der Ausführende/AN über die Lage von Kabeln und Rohrleitungen usw. Spartenpläne liegen dem AN vor. Sämtliche Anzeigen, Kosten und Folgekosten, die im Zusammenhang mit der Baustellenverordnung anfallen, werden vom AN übernommen. Die Meldungen übernimmt der AN eigenverantwortlich.
- Sämtliche öffentliche Versorgungsleitungen werden, sofern notwendig, während der Bauzeit geschützt.

## **2. Öffentliche Erschließung / Sparten:**

- Die neuen Anschlüsse an das öffentliche Versorgungs- und Kanalnetz für die Gebäude (Abwasser, Wasser, Strom, Telekommunikation) werden vom AN im Auftrag des AG bei den zuständigen Versorgungsträgern beantragt, abgerufen und funktionsfähig hergestellt. Ziffer IV./4. des Bauvertrages ist zu beachten!
- Der AN füllt nach erfolgter Vollmacht durch den AG die hierfür notwendigen Antragsformulare aus und reicht diese bei den Versorgungsträgern ein.
- Alle Koordinationsmaßnahmen, terminliche sowie fachliche Abklärungen zwischen den Ver- und Entsorgungsträgern werden vom AN zeitgerecht veranlasst und durchgeführt. Hierbei vertritt der AN die wirtschaftlichen Interessen des Auftraggebers.
- Die Gebühren, Herstellungs- und Erschließungskosten trägt gem. Ziffer IV./4 des Bauvertrages der AG.

## **3. Baugrube:**

- Entsprechend des Geotechnischen Gutachtens wird die Baugrube inklusive Bodenabtrag, Aushub mit nötigen Arbeitsräumen und Böschungen, Lagerung, Hinterfüllungen, Ab- und Anfuhr, der ggf. statisch nachzuweisenden Baugrubensicherung (diese wäre separat anzubieten und abzurechnen) und ggf. erforderlichen Maßnahmen der Schichtenwasserbeseitigung während der Bauzeit vom AN fachgerecht hergestellt. Grundwasser ist lt. Gutachten zu erwarten. Sämtliche Vorgaben des Bodengutachtens werden eingehalten. Während des Aushubs wird darauf geachtet, ob die angetroffenen Untergrundverhältnisse mit dem Gutachten übereinstimmen.

## **4. Bodengutachten (ist nach finaler Genehmigung Maßnahme noch in Auftrag zu geben)**

- Der Sachverständige für Geotechnik wird eigenständig vom AN in die Planung der Baugrubensicherung einbezogen. Die anfallenden Kosten trägt der AN (ist noch zu klären)
- Der Aushub wird entsprechend des Geotechnischen Gutachtens behandelt und nach Festlegung des Verwertungs- bzw. Entsorgungsweges abefahren und fachgerecht entsorgt bzw. zur Wiederverfüllung (wenn möglich) zwischengelagert.
- Sollten entgegen dem Gutachten im Einzelfall kontaminierte / verunreinigte Aushubmaterialien angetroffen werden, welche nach den behördlichen Auflagen nicht wiederverwendet werden dürfen, müssen diese einer gesonderten Entsorgung zugeführt werden. Die dadurch ggf. zusätzlich entstehenden Entsorgungskosten werden gesondert nachgewiesen und dem AG in Rechnung gestellt.

## **I. Baumeisterarbeiten**

### 1.1 Rohbauarbeiten:

Umfassungswände und Stützen im Untergeschoss werden entsprechend den derzeit gültigen Normen und nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Außenwände im Erd-/ Ober- und Dachgeschoss in 36,5cm starkem Ziegelmauerwerk nach den derzeit gültigen Vorschriften. Die Ausführung der Zimmertrennwände erfolgt ebenfalls in Ziegelmauerwerk und nach statischen Vorgaben. Der Keller wird als wasserdichte Wanne (Fugenband) und mit 12cm Perimeterdämmung der Außenwände und der Bodenplatte des Wohnhauses hergestellt. Die Stirnseite der Bodenplatte sowie die Bodenplatte selbst erhält eine 12cm starke Styrodur Dämmung.

Die thermische Trennung (Schallschutz) der Haushälften erfolgt mit einer mineralischen Trennlage

### 1.2 Decken und Treppen:

Geschossdecken des KG, EG, OG/DG sowie Unterzüge und Stürzen aus Stahlbeton (Ortbeton oder als Fertigteilelemente) nach statischen Erfordernissen.

Die Treppenläufe vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss werden in Stahlbeton hergestellt.

### 1.3 Lichtschächte:

Wasserdichte Stahlbeton – Fertigteilschächte gem. Werkplanung mit Gitterrostsicherung gegen Abheben. Lichtschachtabdeckungen sind nicht Bestandteil der Leistung, können im Zuge der Arbeiten jedoch mit geplant und ausgeführt werden. Die Abrechnung für eventuell gewünschte Abdeckungen erfolgt getrennt.

### 1.4 Putzarbeiten:

Die Wände in den Wohngeschossen erhalten einen Kalk-Gips-Maschinenputz, die Bäder einen Kalk-Zement-Putz. Die Ausführung erfolgt in Glattputz.

Die Decken in den Wohngeschossen werden entweder entgratet und gestrichen, oder ebenfalls wie vorgenannt verputzt.

Im Untergeschoss werden die Ziegelwände sowie das gesamte Treppenhaus wie vorgenannt verputzt. Die Betonwände und -decken des Hausanschluss-/ Hauswirtschaftsraumes werden entgratet und gestrichen.

Die Außenfassade erhält als Grundputz einen Leichtputz mit Wärmedämmeigenschaft, als zweite Lage wird das gesamte Gebäude mit einer Gewebearmierung beschichtet und erhält darüber einen Strukturputz als dritte Lage. Siehe hierzu auch Ziffer VIII. Malerarbeiten.

### 1.5 Garage/Stellplätze:

Die Häuser erhalten jeweils eine große Fertigteileinzelgarage (3,00 x 6,00m) mit elektrischem Sektionaltor sowie ein Außenstellplatz gem. Eingabeplanung.

Die einzelnen Garagen werden mit einer Steckdose und separatem Licht ausgestattet. Die Vorbereitung zur möglichen Installation einer Wallbox ist mit dem Elektriker abzustimmen.

Fahrradstellplätze gem. Eingabeplanung sind vorgesehen.

## **II. Zimmerer-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten**

Zimmermannsmäßig gefertigter Dachstuhl nach statischen Erfordernissen.

Das Dach wird mit Dachsteinen der Firma BRAAS (Typ Harzer- oder Frankfurter Pfanne in matt Steingrau, matt Schiefergrau oder matt Granit) mit allen dazugehörigen Formsteinen in fachgerechter Ausführung eingedeckt.

Das Dach wird flächendeckend mit Sturmklammern und Windrispenbändern versehen.

Als Schalung (Flugschneesicherung) werden Pavatex Holzfaserplatten Isolair 60mm aufgebracht.

Eventuell benötigte Halterungen für eine PV-Anlage (sollte eine PV-Anlage zur Ausführung kommen) werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet.

Die Wärmeisolierung zum Innenbereich erfolgt nach Wärmeschutzberechnung zwischen der Sparrenkonstruktion. Die Dachschrägen werden mit einer 12,5mm starken Gipskartonschalung geschlossen und malerfertig verspachtelt. Die Leistung umfasst sämtliche Dehnfugenprofile, Acrylfugen, Kantenschutz sowie Zulagen für Schrägschnitte und Feuchtraumbeschichtungen.

Verkofferungen, Nischen und ggf. benötigte Revi-Klappen werden nach Aufwand und Vorgabe des Bauherrn gesondert abgerechnet.

Die Spenglerarbeiten (Dachentwässerung, Rinnen und Fallrohre) werden in passender Ausführung zum Gesamtbild in silbergrau oder anthrazit ausgeführt (andere Materialien sind nach Absprache möglich).

Schneefanggitter sind gem. Vorgabe Werkplan vorgesehen.

Gem. Werkplan sind zwei Dachflächenfenster der Firma Velux oder Roto (ca. 92x140cm) vorgesehen. Außen liegende, elektrische Rollladenanlagen können auf Wunsch vorgesehen werden. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.

Sämtliche Abdichtungsarbeiten im Bereich der Austritte und sonstigen Anschlüsse sind in der Projektion enthalten.

## **III. Haustechnik**

### **3.1 Elektroinstallation:**

Die Installation der elektrischen Anlagen erfolgt nach den deutschen VDE-Richtlinien und etwaigen Bestimmungen der Versorgungsträger.

Alle Stromkreise in den Wohnbereichen sowie in den Ziegelwänden des Untergeschosses werden unter Putz in Leerrohren geführt. Die Leitungsführung im Technikraum und der Garage wird auf Putz geführt. Ggf. notwendige Leitungsführungen im Flurbereich werden mit einer Trockenbauschale verkoffert.

Das Haus erhält im Anschlussraum einen zentralen Zähler-/Sicherungskasten für die Stromzähleranlage (Strom und Wärmepumpe) sowie die Vorhaltung eines Zählerplatzes für eine ggf. einzubauende PV-Anlage.

Die Abrechnung der gemeinschaftlichen Gehwegbeleuchtung erfolgt über einen zusätzlichen Zähler, dessen Montageort noch festzulegen ist (Garage oder abgeschlossener, wasserdichter Außenzählerkasten).

Die Beleuchtung der Häuser erfolgt nach individueller Absprache mit dem jeweiligen Bauherrn und ist gesondert abzurechnen.

### **Im Einzelnen:**

#### **Erd-, Ober- und Dachgeschoss:**

|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| Wohnen                | : | Zwei Lichtauslässe, 8 Steckdosen, Telefonleerrohr, Leerrohr für TV/ Internet           |
| Essen                 | : | Ein Lichtauslass, 4 Steckdosen   |
| Kochen                | : | Ein Lichtauslass, 8 Steckdosen, Herd- und Spülmaschinenanschluss                       |
| Schlafräume/ Arbeiten | : | Ein Lichtauslass, 6 Steckdosen, Telefonleerrohr, Leerrohr für TV/ Internet             |
| Badezimmer            | : | Ein Lichtauslass, 2 Wandauslässe, 3 Steckdosen   |
| Gäste-WC              | : | Ein Lichtauslass, 1 Wandauslass, 1 Steckdose   |
| Diele EG/OG           | : | Lichtauslass (6 Deckenspots), 3 Steckdosen   |
| Terrassen             | : | 2 Wandlichtauslässe, 1 Steckdose (von innen schaltbar)<br>Elektroanschluss für Markise |

#### **Untergeschoss:**

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| Hausanschl. | : | Ein Lichtauslass, 4 Steckdosen                           |
| Vorrat      | : | 1 Lichtauslass, 3 Steckdosen                             |
| Wohnräume   | : | 2 Lichtauslässe, 5 Steckdosen, Leerrohr für TV/ Internet |
| Waschen     | : | 1 Lichtauslass, Anschlüsse für WM/TR, 4 Steckdosen       |
| Flur        | : | Lichtauslässe (3 Deckenspots), 1 Steckdose               |

|                      |              |                                       |
|----------------------|--------------|---------------------------------------|
| <b>Außenbereich:</b> | a) Eingang:  | 1 Lichtauslass                        |
|                      | b) Zuwegung: | 4 Pollerleuchten (Absicherung s. 3.1) |

- 3.2 **Sonstiges:**
- Rolllosteuerung erfolgt elektrisch
  - die Installation erfolgt mit Schalterelementen der Firma Gira, Serie E2 Reinweiß seidenmatt (oder vergl.)
  - in Schalterelement integrierte Raumthermostate der Firma Gira
  - Klingelanlage)
  - Rauchmelder gem. DIN EN14604 sind vorgesehen
  - Briefkastenanlage ist mit dem Gartenbauer/Schlosser abzustimmen
  - Vorbereitung PV-Anlage (Leerrohr)

#### IV. Heizungs- und Warmwasserversorgung

Die Heizung wird als zentral betriebene Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma IDM, Fabrikat IDM ALM 10-24 (oder ein vergleichbares Fabrikat wie z.B. Fa. Viessmann oder Fa. Ochsner) und gemäß Wärmebedarfsberechnung ausgeführt.

- Fernleitung inkl. Ringraumdichtung und Elektroleerrohr zur WP
- Pufferspeicher mit Not-Heizstab
- Trinkwasserspeicher mit Hochleistung speziell für Wärmepumpen
- Gemischter Heizkreis für Fußbodenheizung inkl. Hocheffizienzpumpe WILO, Rückschlagklappe, Mischer mit Mischmotor
- Sämtliche Absperrungen, Thermometer, Entleerungen, Sicherheitseinrichtungen
- Magnet-Schmutzfänger und Ausdehnungsgefäße mit Klappventil
- Nachspeiseeinrichtung gem. VDI2035

Das gesamte EG, OG und DG sowie das Untergeschoss (bis auf den Hausanschlussraum) erhalten eine Fußbodenheizung (Fabrikat z.B. Roth Flip-Fix Systemfußbodenheizungsrohr 17/2 diffusionsdicht) mit getrennten Heizkreisläufen gem. Wärmebedarfsberechnung. Die Steuerung der Anlage erfolgt über Raumthermostate (gleiches Schalterprogramm wie Elektro) zur individuellen Regelung der Raumtemperatur.

Die Dimensionierung der Anlage richtet sich nach den Wärmebedarfsberechnungen.

Die Masterbäder erhalten zusätzlich einen elektrischen Handtuchwärmer (Fabrikat Kermi Basic 50, Größe 145x60cm o.ä.).

##### 4.1 Installation

Die Abwasserleitungen im Untergeschoss und in allen Wohngeschossen werden in schalldämmten Rohren (Fa. Polokal Schallschutzrohr) und gem. Entwässerungsplan ausgeführt.

Einbau einer Schmutzwasserhebeanlage in einem Grundwasserdichten Pumpenschacht im Bereich des HAR (z.B. Fa. Jung). Die Querverzüge (Abwasser!) von den Sanitärgegenständen zum Hauptfallstrang werden in Kunststoffrohren ausgeführt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in VA, bzw. in den einzelnen Stockwerken in PE-X Rohren (Viega Raxofix) ausgeführt (System Viega).

Die Badewanne wird (sofern notwendig) auf flexiblen Wannenträgern eingebaut. Die Duschen in den Bädern werden bodengleich ausgeführt. Der gesamte Wannens- und Duschbereich erhält eine hochwertige Streichabdichtung (z.B. PCI-Seccoral 2K).

Sämtliche Installationsmaßnahmen, bis auf die Einrichtung im Hausanschlussraum oder eventuell notwendige Querrungen im Flurbereich des UG (werkplanabhängig), werden unter Putz geführt.

An der Hauswand zur Gartenseite (Lage nach Absprache) wird ein Kalt- und Warmwasseranschluss (durchgeschliffen) mit frostsicherer Armatur verlegt. Das Haus kann zur möglichen automatischen Gartenbewässerung zusätzlich mit einem separaten Anschluss, der vom HAR in den Garten - Position nach Angabe - geführt wird, ausgestattet werden. Dieser Anschluss kann im HAR entlüftet werden (Winter). Die Abstimmung und Abrechnung erfolgt separat.

Der Einbau einer Wasseraufbereitungsanlage kann auf Wunsch berücksichtigt werden und ist gesondert in Auftrag zu geben (z.B. Fa. Biocat oder Fa. Egger).

## 4.2 Einrichtungsgegenstände

### **Erdgeschoss/Obergeschoss/Dachgeschoss**

- **Hauptbad OG**
  - Zwei Waschtische (60cm) z.B. Fabrikat Laufen Pro mit Überlauf, unterbaufähig in weiß inkl. WT-Befestigungen
  - Waschtischbatterie: Talis-E-NEU Waschtisch-Batterie 110 mit Ablaufgarnitur
  - Wand-Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten: Fabrikat Laufen Pro WC-Paket, spülrandlos, Weiß mit WC-Sitz Nr. Softclose und Schallschutzband Spülung mit Energiespartaste Geberit -Abdeckplatte Sigma01 in Weiß
  - bodengleiche Duschanlage bestehend aus:
    - Dallmer Ablaufgehäuse Dallflex DN5
    - Sanibel 4001-Ablauf A17 für Duschrinne DN50 Bauhöhe 90mm
    - Dallmer-Schallschutzelement DallFlex
    - Dallmer-Ablaufschiene CeraWall S 1000mm Edelstahl matt zu CeraWall Wandablauf
    - Hansgrohe-Unterputzkörper Universal
    - Talis-E-NEU-Aufputzteile für Brausebatterie
    - Croma Select E Vario Brauseset 900mm verchromt/weiß
    - Fixfit- Wandanschlussbogen Rückflussverhinderer Kugelgelenk pure Chrom
  - Badewannenanlage bestehend aus:
    - Stahlbadewanne 1700x750mm, Überlauf hinten weiß mit sämtlichen Anschlussteilen
    - Hansgrohe-Unterputzkörper Universal
    - Talis-E-NEU Aufputzteile für Badebatterie mit Sicherungskombination Verchromt
    - Croma Select E 1jet Porter Wannenset 1250mm, verchromt/weiß
    - Fixfit-Wandanschlussbogen Rückflussverhinderer Kugelgelenk pure chrom
- **Duschbad DG**
  - Waschtisch (60cm) z.B. Fabrikat Laufen Pro mit Überlauf, unterbaufähig in weiß inkl. WT-Befestigungen
  - Waschtischbatterie: Talis-E-NEU Waschtisch-Batterie 110 mit Ablaufgarnitur
  - Wand-Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten: Fabrikat Laufen Pro WC-Paket, spülrandlos, Weiß mit WC-Sitz Nr. Softclose und Schallschutzband Spülung mit Energiespartaste Geberit -Abdeckplatte Sigma01 in Weiß

- bodengleiche Duschanlage bestehend aus:
  - Dallmer Ablaufgehäuse Dallflex DN5
  - Sanibel 4001-Ablauf A17 für Duschrinne DN50 Bauhöhe 90mm
  - Dallmer-Schallschutzelement DallFlex
  - Dallmer-Ablaufschiene CeraWall S 1000mm Edelstahl matt zu CeraWall Wandablauf
  - Hansgrohe-Unterputzkörper Universal
  - Talis-E-NEU-Aufputzteile für Brausebatterie
  - Croma Select E Vario Brauseset 900mm verchromt/weiß
  - Fixfit- Wandanschlussbogen Rückflussverhinderer Kugelgelenk pure Chrom
- Gäste-WC
  - Waschtisch (40cm) z.B. Fabrikat Laufen Pro mit Überlauf in Weiß inkl. WT-Befestigungen
  - Waschtischbatterie: Talis-E-NEU Waschtisch-Batterie 110 mit Ablaufgarnitur
  - Wand-Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten: Fabrikat Laufen Pro WC-Paket, spülrandlos, Weiß mit WC-Sitz Nr. Softclose und Schallschutzband Spülung mit Energiespartaste Geberit -Abdeckplatte Sigma01 in Weiß
- Accessoires
  - sind nicht Bestandteil des Angebots

### **Untergeschoss**

- Hauswirtschaftsraum
  - Waschmaschinen- und Trockneranschluss
  - Stahl-Ausgussbecken mit Spültisch-Siphon DN40 aus Kunststoff
  - Sanibel 1001-Zweigriff-Spültisch-Wand-batterie A17 mit S-Auslauf 150mm verchromt

Die Sanitäreinrichtung ist im Farbton weiß vorgesehen.

Gesonderte Ausstattungswünsche sind selbstverständlich möglich, jedoch rechtzeitig zu bemustern.

Duschwände sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

## **V. Bodenbeläge und Wandverkleidungen**

Schwimmender Estrich mit Trittschall-/Wärmedämmung im gesamten Erd-, Ober- und Dachgeschoss sowie im Untergeschoß.

Alle Wand- und Bodenbereiche werden mit Belägen nach Wahl ausgestattet. Als Richtgröße für die zu befliesenden Wandbereiche der sanitären Räume wird eine Fläche von ca. ½ der Wandfläche angenommen.



Im Einzelnen:

- Sanitäre Bereiche werden nach Absprache ca. 2/3 hoch gefliest  
- Materialpreis € 65,-/qm
- Bodenbeläge der Wohn- und Schlafbereiche, Küche und Essen sowie der Hobbyraum im KG nach Wahl inkl. Sockelleisten - Materialpreis € 75,00/qm
- Treppenanlage: UG-EG - Belegung mit Fliesen; EG-DG – Belegung mit Holzbelag (entspr. Parkett)
- Der KG-Flur, der Hausanschluss- und Hauswirtschaftsraum wird gefliest

Außenbereich

- Eingangspodeste in Naturstein oder zum Gesamtbild passendem Pflasterbelag
- Terrassen: auf Splittbett verlegtes Material nach Wahl – Materialpreis 38,-/qm

Alle in dieser Ziffer V genannten Materialpreise verstehen sich inkl. Sockelleisten und MwSt. Mehrkosten für Diagonalverlegung oder vom Standard (= bis 60x60cm) abweichende, großformatige Fliesenmaße sind gesondert abzurechnen.

## **VI. Schlosserarbeiten**

Die Treppenläufe erhalten vom KG bis DG ein filigranes Stahlgeländer, lackiert.  
Die bodentiefen Fenster des OG und ggf. des DG (Giebelseite) erhalten als Absturzsicherung vor der Leibung montierte, filigrane Stahlkonstruktionen mit senkrecht verlaufenden Stäben in passender Farbe zu den Fenstern.  
Vordächer sind nicht Bestandteil der Leistung, können auf Wunsch jedoch mit projektiert und über den Schlosser bezogen werden.

## **VII. Schreiner-, Glaser- und Rollladenarbeiten**

Fenster und Fenster-Tür-Elemente werden in Kunststoff mit Alu-Vorsatzschale und verdeckten Einhanddrehbeschlägen, 3-fach Wärmeschutzverglasung und umlaufender Gummidichtungsprofile gemäß Werkplan ausgeführt.

Der Wohn-/Essbereich wird mit einer leichtgängige Schiebetüre ausgestattet.

Zur Ausführung kommen Fensterelemente z.B. der Fa. Entholzer oder der Fa. Dorfmeister, RAL-geprüft, System AluClip 76MD. Bautiefe 81mm mit durchgängiger 6-Kammer-Technik, 3 Dichtungsebenen und Entwässerung nach vorne. Profildfarbe (Rahmen) im Innenbereich weiß und Außen anthrazit RAL7016 Feinstruktur. Die Verglasung erfolgt in 3-fach Wärmeschutzverglasung mit umlaufenden Gummidichtungsprofilen (innen grau, außen schwarz) und einem reinen Glaswert (=Ug-Wert) von 0,5W/m<sup>2</sup>K.

Prüfwert der Fenster:

U<sub>f</sub> = 1,0W/m<sup>2</sup>K

U<sub>w</sub> = 0,75W/m<sup>2</sup>K

R<sub>w</sub> = 40db

Alle geraden Fenster und Fenster-Tür-Elemente erhalten Alu-Rollopanzer der Fa. Roma, System Puro 2.XR, Farbe anthrazit RAL7016 oder vergleichbare Elemente der Fa. Folgner. Ausgenommen sind die Fenster des Kellergeschosses. Die Rollosteuering erfolgt elektrisch.

Die Dachflächenfenster können auf Wunsch mit außenliegenden, elektrischen Aufsatzrollos ausgestattet werden. Die Abrechnung erfolgt gesondert nach Angebotserstellung.

Die Fenster in den untergeordneten Räumen des Kellergeschosses werden mit hochwertigen Keller-Kunststofffenstern ausgeführt. Das Fenster im Hobbyraum wird mit einem, analog zur Ausstattung der oberen Räume, Kunststofffenster (jedoch innen und außen in Weiß und ohne Alu-Schale) ausgeführt.

Es handelt sich um klassische, hochwertige Kellerfenster der Fa. Hain (o. vergl.) in weißer Ausführung (Lieferung durch den Rohbauer) die in der Schalung der Außenwände eingegossen werden.

Die Innentüren vom Kellergeschoss bis ins Studio erhalten ein WIRUS Holz Türblatt mit Holzumfassungszargen in Weiß, z.B. Modell Optima 30 mit Eurobat Drückergarnitur Modell 415 in Edelstahl oder vergleichbar.

Als Haustüre ist ein geschlossenes Türblatt z.B. der Fa. German Windows oder vergleichbar (Alu pulverbeschichtet), System GW 2310, Schüco AWS/ADS70, thermisch getrennt, vorgesehen.

Bautiefe Rahmen: 75mm / Bautiefe Flügel: 70mm

Farbe: Innen RAL9016 (Verkehrsweiß) / Außen RAL7016FS (Anthrazitgrau)

Die Türen erhalten eine 3-fach Verriegelung und sind bauseits mit einem Sicherheitsschloss ausgestattet. Aus Sicherheitsgründen empfehlen wir nach Übergabe/ Abnahme einen neuen Zylinder einzubauen.

## **VIII. Malerarbeiten**

Alle zu verwendenden Farben und Anstriche den DIN-Normen entsprechend. Sämtliche Wand- und Deckenflächen werden, soweit in dieser Baubeschreibung nicht anders vorgesehen, mit einer weißen Innensilikatfarbe gestrichen. Stahlteile erhalten einen Rostschutzgrund und hierauf einen deckenden Ölfarbenanstrich, soweit verzinkte Teile verwendet werden. Holzteile, soweit vorhanden, erhalten einen offenporigen Lasuranstrich.

Die Fassade wird mit einer wetterfesten Fassadenfarbe (fungizid und algizid eingestellt) gestrichen.

Die Dachuntersichten werden weiß gestrichen.

Sonderfarben sind ggf. direkt mit dem Maler abzusprechen.

## **IX. Außenanlagen**

Die Einfriedung der Grundstücksgrenze zur Erikastraße erfolgt mit einem beschichteten Stahlmattenzaun (anthrazit, wenn behördlich zugelassen ca. 1,2m hoch).

Die Einfriedung der übrigen Garten-/Gemeinschaftsflächen erfolgt mit einem Maschendrahtzaun (ca. 1,00m hoch). Die Gartenanteile erhalten jeweils eine zusätzliche Gartentür gem. Eingabeplanung bzw. nach Vorgabe des Bauherrn. Die gem. Genehmigungsplanung ausgewiesenen Pflasterflächen und Zuwegungen werden mit Kann-Pflastersteinen (wasserdurchlässig) ausgeführt.

Des Weiteren werden gem. Vorgabe der Genehmigungsbehörde ausreichend Fahrradstellplätze und ein Bereich für die Mülltonnen (s. Eingabeplan) geschaffen.

Begrünung der Gartenflächen mit Rasen (Ansaat) ist Bestandteil der Leistung.

Die Bepflanzung der privaten Gartenanteile mit Bäumen, Büschen und sonstigen Pflanzen obliegt dem Bauherrn und ist nicht Bestandteil der Leistungen.

Die Bepflanzung der Gemeinschaftsflächen im Garagenbereich erfolgt gem. behördlicher Vorgabe.

## **X. Sonderwünsche**

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie rechtzeitig bekannt gegeben und schriftlich fixiert werden. Die einschlägigen Bestimmungen des Bauvertrages sind zu beachten.

## **XI. Prospektvorbehalt**

Abweichungen von der Baubeschreibung und technische Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten. Abweichungen vom angegebenen Flächenmaß durch Vormauerungen, Rohrverkleidungen, Innenputz bzw. konstruktiv bedingte Gründe usw. sind möglich und bleiben vorbehalten. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge des Architekten dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Bädern hingegen sind Bestandteil der Wohnungen.

**Februar 2025**