

## A) PLANUNG UND BAUBETREUUNG

### Planung – Bauanträge

Wir erstellen für Sie, bzw. übernehmen für Sie folgende Kosten:

- Bauantrag
- Eingabeplanung
- Entwässerungsplanung
- Statik
- Nachweisberechnung  
zur neuesten Energieeinsparverordnung
- Werkplanung
- Baugenehmigungsgebühr
- alle zur Lastenfreistellung nötigen Unterlagen

Diese Leistungen sind in Ihrem Kaufpreis enthalten.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Notarkosten, sowie die Grunderwerbsteuer und die Kosten der späteren Gebäudeeinmessung gemäß Notarurkunde.

Notwendige Änderungen aus architektonischen oder technischen Gründen und Auflagen der öffentlichen Hand, die den Bauwert nicht beeinträchtigen, behalten wir uns vor.

Angegebene Maße sind Rohbaumaße. Die qm-Angaben sind Fertigmaße, ermittelt gemäß Wohnflächenberechnungsverordnung. Dargestellte Einrichtungsgegenstände, Küchen, Sanitär-Sonderlösungen, optionale Abtrennungen, etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

### Bauleitung

Während der gesamten Bauzeit übernimmt die GS Wohnbau zuverlässig die Bauleitung und berät Sie in technischen Fragen.

### Bauversicherungen

#### Haftpflichtversicherung

Im Rahmen unseres Versicherungsvertrages besteht für die gesamte Baustelle eine umfassende Bauherrenhaftpflichtversicherung.

#### Bauleistungsversicherung

Für unvorhersehbare Schäden wie z.B. extreme Witterungseinflüsse, Vandalismus oder Feuer besteht ab Baubeginn sofort Versicherungsschutz über unsere Bauleistungsversicherung (diese ist vergleichbar mit einer Kaskoversicherung für das entstehende Bauwerk). Sie umfasst alle Beschädigungen und Zerstörungen an Bauleistungen und Material, die während der Bauzeit auf der Baustelle unvorhergesehen eintreten.

### Sonderwünsche

Je nach Baufortschritt bieten wir Ihnen gerne zusätzliche Ausstattungsvarianten an.

### Grundstück - Erschließung

Enthalten ist die **Ersterschließung** für Straße, Kanal, Wasser, Strom, Fernwärme, Telefon und TV mit den kompletten Hausanschlüssen.

## **B) BAUBESCHREIBUNG**

### **1. Rohbau**

#### **1.1. Baustelleneinrichtung**

Alle für den Betrieb einer reibungslosen Baustelle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen werden zur Verfügung gestellt bzw. ausgeführt

#### **1.2. Erdarbeiten**

Geeignetes Auffüllmaterial wird nach Fertigstellung des Kellers zur Auffüllung der Arbeitsräume verwendet. Für die Gestaltung der Gartenanlage wird ausreichend Mutterboden angefahren. Überschüssiger Aushub wird abgefahren. Weitere Leistungen: siehe Außenanlagen.

#### **1.3 Entwässerung**

Das Regenwasser wird gemäß den Auflagen der Stadt Augsburg versickert bzw. abgeleitet. Der Schmutzwasserkanal wird über den jeweils grundstückseigenen Revisionschacht der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden mit amtlich zugelassenen Kunststoffkanalrohren ausgeführt.

#### **1.4 Stahlbetonarbeiten**

Sowohl die Fundamente und die Bodenplatte als auch die Kellerumfassungswände werden in Beton gemäß Statik hergestellt.

Die Tiefgarage erhält Fenster-/Lüftungsöffnungen bzw. mechanische Anlagen zur Entrauchung gemäß Vorschrift.

Die Decken werden als stabile Stahlbetondecken nach statischer Berechnung ausgeführt.

#### **1.5 Maurerarbeiten**

Alle Außenwände werden mit schwerem Kalksandstein-Außenmauerwerk und einem vorgesetzten Wärmedämmverbund-System hergestellt. Dies garantiert einen hervorragenden Wärme- und Schallschutz der Außenwände.

Die lichte Rohbauhöhe der Räume beträgt in den Wohngeschossen jeweils ca. 2,65 m.

Sowohl die Innentrennwände der Wohnungen als auch Wohnungstrennwände sowie Treppenhauswände werden mit schwerem Kalksandsteinmauerwerk entsprechend den Schallschutzvorschriften ausgeführt. Die Wandstärken richten sich generell nach statischen Erfordernissen.

## **2. Dachdecker**

Die Dachabdichtung wird als flächige Abdichtungsebene mit speziellen Abdichtungsbahnen ausgeführt und garantiert langfristigen Schutz gegen Feuchtigkeitseintritt.

Jedes Penthouse erhält zur punktuellen, perfekten Ausleuchtung je ein festverglastes Oberlicht gemäß Wohnungsgrundriss.

### 3. Spengler

Die Ausführung der Spenglerarbeiten erfolgt in farbigen Blechen. Dies betrifft die Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlussbleche, sowie eventuelle weitere notwendige Blechverwahungen.

### 4. Sanitär

Die Trinkwasserinstallation im Haus erfolgt ab Wasseruhr mit hochwertigen Verbundrohren. Es wird ein Feinfilter montiert. Alle Warm- und Kaltwasserleitungen werden wärmegeämmt.

Die Abwasserleitungen werden mit extra schweren und dadurch schalldämmenden Rohren ausgeführt.

Die Anzahl der sanitären Einrichtungsgegenstände richtet sich nach den Eingabeplänen (gemäß Notarurkunde).

Unserer Kalkulation liegt folgende Standardausstattung in weiß zugrunde. Ihre individuelle Auswahl treffen Sie bei unserem Großhändler. Unser Projektant wird die technische Umsetzbarkeit eventueller Sonderwünsche klären.

#### Bad

- **Acryl Badewanne** VIGOUR Ausführung „Derby“ 170 x 75 cm weiß mit Ab- und Überlauf mittig inkl. Wannenträger

#### **Wannenfüll- und Brausebatterie**

Einhand-Aufputz-Badebatterie VIGOUR „Derby“ verchromt mit Wannenset „Derby“, Schlauch und Handbrause verchromt.

- **Acryl Duschwanne**  
VIGOUR Ausführung „Derby“ 90 x 90 x 3,2 cm weiß, Ablaufloch seitlich in der Ecke.

Alternativ: befliesbare Dusche mit Wandeinlauf 90 x 90 cm bzw. 100 x 100 cm je nach Grundriss.

#### **Unterputz-Einhebel-Brausebatterie**

Unterputz-Brausebatterie VIGOUR „Derby“ verchromt, Brausegarnitur „Derby“ mit Stange, 90 cm Schlauch und Handbrause verchromt.

Alternativ: Duschesystem „Derby“ Thermostat mit Hand- und Kopfbrause (Raindance)

- **Waschtisch**  
60 x 46 cm, weiß, VIGOUR „Derby“ mit Einhand-Mischbatterie „Derby“ verchromt.
- **Wandtiefspül-WC**  
VIGOUR „Derby“ weiß, ohne Spülrand, Geberit „Duo-Fresh“ Unterputz-Spülkasten und Abdeckplatte weiß für 2-Mengen-Spülung (Sigma 01), WC-Sitz VIGOUR „Derby“ mit Absenkautomatik und Edelstahlscharnieren.
- **Dusch-WC**  
In den Penthäusern erhalten Sie jeweils eine Geberit AquaClean Sela-Dusch-WC-Kompletanlage.
- **Ausstattungsgegenstände Bad**  
1 Handtuchhalter verchromt  
1 Toilettenpapierhalter ohne Deckel verchromt jeweils der Marke VIGOUR Ausführung „Derby“.

## Sanitärausstattung für eventuelle separate WC's

- **Wandtiefspül-WC**  
VIGOUR „Derby“ weiß, ohne Spülrand, Geberit „Duo-Fresh“ Unterputz-Spülkasten und Abdeckplatte weiß für 2-Mengen-Spülung (Sigma 01), WC-Sitz VIGOUR „Derby“ mit Absenkautomatik und Edelstahlscharnieren.
- **Handwaschbecken**  
VIGOUR Ausführung „Derby“ 45 x 34 cm weiß mit Einhand-Waschtischbatterie „Derby“ verchromt.
- **Ausstattungsgegenstände WC**  
1 Handtuchhaken verchromt je Handwaschbecken  
1 Toilettenpapierhalter der Marke VIGOUR „Derby“ ohne Deckel verchromt

## Küchen

Der Kalt- und Warmwasseranschluss für den Spültisch wird Aufputz bis zum Eckventil ausgeführt. Ein Anschluss für die Spülmaschine ist vorgesehen.

Für alle Wohnungen wird der Wasserverbrauch über einzelne Zählereinrichtungen erfasst. Diese werden von der Eigentümergemeinschaft bzw. dem jeweiligen Wohnungsinhaber jeweils auf 5 Jahre gemietet, um immer über eine geeichte Zählereinrichtung zu verfügen.

## Waschmaschinenanschluss und Außenwasserhahn

Für Ihre Waschmaschine werden innerhalb der Wohnung Zu- und Ablaufleitungen vorgesehen.

Wohnungen mit Dachterrasse sowie Balkone (größer als 14 qm) und EG-Wohnungen erhalten einen frostsicheren Außenwasserhahn.

Aus hygienischen Gründen wird ein regelmäßiger Wasseraustausch der Gartenwasserzuleitungen und aller Verbrauchsstellen (ca. 1 Liter Volumen) bei Stillstand von mehr als 4 Wochen nach Übergabe empfohlen (gemäß DIN 1988, Teil 4, 3,5).

## 5. Heizung

Für die Beheizung des gesamten Gebäudes inkl. der kompletten Warmwasserversorgung wird Fernwärme eingesetzt. Durch diese absolut umweltfreundliche Heizquelle erreichen Sie hervorragende Werte für die Energie-Effizienzeinstufung. Sie erhalten von uns die komplette Übergabestation der Fernwärme inklusive aller erforderlichen Zusatzbauteile.

Um die Energieeffizienz des Gebäudes und der einzelnen Wohnung zu steigern und auch ein angenehmes und behagliches Wohnklima zu garantieren, erhält jede Wohnung eine Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Die Heizung wird über einen Außenfühler elektronisch gesteuert. Die energiesparende Nachtabsenkung und die vollautomatische Zirkulationspumpe werden komfortabel über Zeitschaltuhren gesteuert.

In allen Wohnräumen erhalten Sie Fußbodenheizung mit Aufputz-Raumthermostaten zur Einzelraumregelung.

Im Preis enthalten ist die Einregulierung der Heizungsanlage. Für die regelmäßig erforderliche Heizungswartung schließt die Hausverwaltung einen Wartungsvertrag ab.

Für alle Wohnungen wird der Verbrauch der Heizungsanlage über einzelne Zählereinrichtungen erfasst. Diese werden von der Eigentümergemeinschaft bzw. dem jeweiligen Wohnungsinhaber gemietet.

## 6. Elektro

Die Elektroinstallation in Kalksandsteinwänden und Betondecken wird entsprechend VDE in Leerrohren ausgeführt. Der Zählerschrank wird im Technikraum nach Angabe des Stromversorgungsunternehmens eingebaut. Die Heizungsanlage wird betriebsfertig angeschlossen. Es wird ein Fundament der umlaufend verlegt. Wohnräume erhalten 15 (davon jeweils 1 TV- sowie 1 LAN-Auslass), sonstige Räume 7 Installationspunkte, die Sie nach Ihren individuellen Bedürfnissen in den Räumen verteilen können. Zusätzliche Auslässe werden Ihnen separat angeboten.

### ***Beispiel für die Verteilung der Installationspunkte:***

#### **Elternschlafzimmer**

*Ein Lichtanschluss mit Wechselschalter an Tür und Bett (3)*

*Eine Einfachsteckdose unter Schalter (2)*

*Zwei Zweifachsteckdosen (4)*

*Ergibt → 9 Elektro-Installationspunkte*

Am Eingang wird eine Klingelanlage mit elektrischem Türöffner sowie eine Gegensprechanlage (auf Wunsch jeweils auch gegen Aufpreis mit Video-Funktion) für jede Wohnung installiert. Alle Penthouse-Wohnungen erhalten standardmäßig eine Video-Sprechanlage.

Der Hauseingang erhält 1 Lichtanschluss mit Schalter und einen Außenlampenanschluss mit Beleuchtungskörper, gesteuert durch ein Zentralrelais. Das Treppenhaus erhält eine ausreichende Beleuchtung. Am Zugangsweg sowie neben der Haustüre wird je eine Leuchte mit Bewegungsmelder montiert.

Die Gemeinschaftsräume Kellerflur, Heizung, Treppenhaus, Tiefgarage sowie Tiefgaragentor und Außenbeleuchtung werden separat erfasst.

## 7. Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster (außenseitig farbig abgesetzt, innenseitig weiß) mit hochwertigem Mehrkammerprofil, 3-fach-Wärmeschutzverglasung (Verglasung mit  $U_g$ -Wert 0,6) und umlaufender Gummilippendichtung ausgeführt. Die Fenster sind einbruchgeschützt durch Aushebelsicherungen mit umlaufender Pilzzapfenverriegelung oben und unten. Einflügelige Fenster haben einen Dreh-Kipp-Beschlag. Bei zweiflügeligen Fenstern ist ein Element mit Dreh-Kipp-Beschlag, das andere mit Dreh-Beschlag ausgestattet.

Die Rollladenschienen sind farblich passend zum Fenster aus Kunststoff, die Fensterbleche sind aus Aluminium.

In den Wohn-/Essbereichen wird jeweils ein großes Fensterelement als Hebe-/Schiebefenster-Anlage ausgeführt, um einen bequemeren Zutritt zu den Terrassen/Dachterrassen/Balkone zu ermöglichen. Die restlichen Fenster werden als Drehkipp-Fensteranlagen ausgeführt. Ausgenommen hiervon sind Zugänge mit einflügeligen Fenstertüren sowie Fenstertüren mit gewinkelten Kopplungen zu Terrassen/Balkonen/Dachterrassen. Diese werden als Drehkipp-Fenstertüren bzw. Dreh-Drehkipp-Fenstertürenkombination analog der anderen Fenster ausgeführt.

Verglasungen an den Laubengängen und Sonderverglasungen können von der oben genannten technischen Ausstattung abweichen.

## 8. Steinmetzarbeiten

Alle Wohnräume werden mit Innen-Fensterbänken aus Naturstein ausgestattet.

In Bad und WC werden die Fensterbänke gefliest oder wahlweise auch in Naturstein ausgeführt.

Im gesamten gemeinschaftlichen Treppenhausbereich sowie auf den Tritt- und Setzstufen der Treppen wird vollflächig Naturstein verlegt.

## 9. Haustüren/Eingang

### Haustüren:

Die Haustüren bestehen aus einbrennlackiertem Aluminium mit Aluminiumkern und erhalten einen Obentürschließer. Eventuelle Verglasungen erfolgen mit Isolier-Sicherheitsglas. Die Haustüren und die Wohnungseingangstüren erhalten Profilzylinder im Rahmen einer Schließanlage. Ebenso wird eine Briefkastenanlage mit integrierter Klingelanlage und einer Gegensprechstelle für jede Wohnung (auf Wunsch mit Video-Funktion, Penthouse-Wohnungen standardmäßig) verbaut.

### Wohnungseingangstüren:

Es werden Wohnungseingangstüren in Schallschutzausführung nach DIN 4109, Türblatt mit Vollspanmittellage, entsprechender Klimaklasse (Alu-Einlage), absenkbare Bodendichtung, wartungsfreie dreiteilige Bänder, vernickelt, mit Selbstschließmechanismus eingebaut.

## 10. Rollläden/Jalousien

### Wohnungen ohne Zugang zu Dachterrassen

Alle rechteckigen Wohnraumfenster sowie bodentiefe Fensterelemente erhalten elektrisch betriebene graue Kunststoff-Rollläden in Rollladenkästen. Kellerfenster sowie Laubengänge und Treppenhäuser erhalten keine Rollläden.

### Wohnungen mit Zugang zu Dachterrassen/Balkonen

Wohnungen mit Zugang zu Dachterrassen erhalten für alle bodentiefen Fensterelemente als Sonnenschutz elektrisch gesteuerte, hochwertige Außenjalousien. Diese lassen eine individuelle Regelung des Lichteinfalls in den Sommermonaten zu.

Nicht bodentiefe Fensterelemente erhalten weiße Kunststoffrollläden zur besseren Verdunkelung.

## 11. Verputzarbeiten

Die Außenwände aus Kalksandsteinmauerwerk, erhalten ein Wärmedämmverbundsystem, um wertvolle Heizenergie einzusparen. Die Außenwandflächen erhalten einen qualitativ hochwertigen, zweilagigen Putz mittlerer Körnung. Die zweite Lage ist eingefärbt. Als zusätzliche Substanzsicherung des Hauses bringt der Maler auf den fertigen Außenputz einen Ausgleichsanstrich auf.

Die Innenwände der Wohnräume erhalten einen geglätteten Kalkgipsputz, Nassräume und Bäder, etc. einen wasserunempfindlichen Kalkzementputz, Oberfläche gefilzt.

Die senkrechten Mauerkanten in den Wohngeschossen werden mit verzinkten Kantenschutzschienen gegen Stoßbeschädigungen verstärkt.

Gemauerte Kellerwände werden verputzt, Fertigteildecken sowie Kellerumfassungen, Tiefgaragenaußenwände und sonstige Betonwände im Keller erhalten keinen Putz. (Siehe hierzu auch Punkt 15 „Maler“).

## 12. Estrich

In allen Wohngeschossen wird die Wärme- und Trittschalldämmung flächig ausgelegt und ein schwimmender Zementestrich eingebaut. Alle Kellerräume erhalten einen schwimmenden, schallentkoppelten Estrich auf Wärmedämmung.

## 13. Fliesen

Alle Penthouse-Wohnungen erhalten generell Fliesen der Kategorie 2.

Alle restlichen Wohnungen erhalten generell Fliesen der Kategorie 1.

**Wandfliesen** – fertig verlegt in Dünnbett, **in Bädern und WC's**

	<b>Kategorie 1</b>	<b>Kategorie 2</b>
Materialpreis (brutto):	25,00 €/m <sup>2</sup>	30,00 €/m <sup>2</sup>
Formate:	11 bis 25 Stück /m <sup>2</sup>	5,5 bis 11 Stück/qm
Kantenlängen:	Mindestens 20 cm Maximal 40 cm	Mindestens 20 cm Maximal 60 cm
Beispiel:	25 cm x 33 cm	25 cm x 45 cm
Verfugung:	Weiß-10   Silbergrau-17	Weiß-10   Silbergrau-17

Die Verlegung erfolgt ringsum ca. 1,20 m hoch, im Duschbereich raumhoch. Die Musterauswahl erfolgt bei der Firma Herget. Ausgenommen sind Materialien mit rektifizierten/kalibrierten Kanten.

Außenecken werden mit Kunststoffschienen im Farbton BW (bei weißen Fliesen) und W (bei creme-/beige-farbenen Fliesen) ausgeführt.

Der Abschluss zu verbleibenden Putzflächen erfolgt ohne Abschlusschiene (Fliesenkante sichtbar!). Als Abdichtungsmaßnahme der Sanitärartikel im Bereich der Fliesen erhalten Sie spezielle Dichtbänder, Rohrmanschetten und Dichtmanschetten für Unterputz-Armaturen. Die Randfugen entlang der Bade- und Duschwannen werden mit Silicon abgedichtet. Bodentiefe Duschrinnen werden ebenfalls eingedichtet.

Alle notwendigen Wandflächen werden abgedichtet.

Die DIN 18534 wird entsprechend angewendet (Schwelle zwischen abgedichteter und nicht abgedichteter Fläche, raumhohe Befliesung hinter der Badewanne etc.)

**Bodenfliesen** – fertig verlegt in Dünnbett, in **Bad, WC, Küche, Diele, Hauswirtschaftsraum/Abstellraum**

Alle Penthouse-Wohnungen erhalten generell Fliesen der Kategorie 2.

Alle restlichen Wohnungen erhalten generell Fliesen der Kategorie 1.

	<b>Kategorie 1</b>	<b>Kategorie 2</b>
Materialpreis (brutto):	25,00 €/m <sup>2</sup>	30,00 €/m <sup>2</sup>
Formate:	11 bis 25 Stück /m <sup>2</sup>	5,5 bis 11 Stück/qm
Kantenlängen:	Mindestens 20 cm Maximal 40 cm	Mindestens 20 cm Maximal 60 cm
Beispiel:	30 cm x 30 cm	30 cm x 60 cm
Verfugung:	Grau-14   Betongrau-14   Silbergrau-17	Grau-14   Betongrau-14   Silbergrau-17

Die Verlegung erfolgt gerade im Fugenschnitt oder im freien Verband. Die Musterauswahl erfolgt bei unserer Vertragsfirma. Ausgenommen sind Materialien mit rektifizierten/kalibrierten Kanten, Sonderposten und bereits reduzierte Ware.

Alle notwendigen Bodenflächen werden abgedichtet.

In Wohnräumen erfolgt die Sockelausbildung mit weißen MDF-Sockelleisten. Falls gewünscht, bieten wir Ihnen – gegen Mehrpreis - auch einen ca. 8 cm hohen Sockel aus den ausgewählten Fliesen an.

Die DIN 18534 wird entsprechend angewendet (Schwelle zwischen abgedichteter und nicht abgedichteter Fläche, raumhohe Befliesung hinter der Badewanne etc.)

## 14. Abdichtungsarbeiten

Die Dachterrassenbereiche erhalten einen mehrlagigen Aufbau, bestehend aus bituminösen Schweißbahnen sowie einer hochwertigen Wärmedämmung im Gefälle ausgebildet. Als begehbare Oberfläche ist ein Plattenbelag, Abmessungen ca. 60 x 60 cm – im Splittbett verlegt – vorgesehen.

Dargestellte Balkone sind Fertigteilbalkone aus Beton.



## 15. Maler

Alle Wände werden mit weißer Innenwandfarbe gestrichen. Die Fugen der Fertigteildecken werden feingespachtelt, die Decken in Wohnräumen werden weiß gestrichen.

Nicht verzinkte Metallteile von Treppen und Geländern, Türcargen im Keller und feuerhemmende Stahlelemente erhalten einen Schutzanstrich.

## 16. Trockenbau

Vormauerungen im Sanitärbereich, Vorsatzschalen, Verkofferungen und eventuell (optional) abgehängte Decken werden in Trockenbau mit Gipskartonverkleidungen gemäß einschlägiger Vorschriften hergestellt.

## 17. Innentüren

Es werden glatte, weiß lackierte Türen (Höhe ca. 2,11 m) mit weißen Umfassungszargen eingebaut. Die Drückergarnituren sind aus Edelstahl.

Eventuell im Plan dargestellte Sondertüren (Schiebetüren, Türen mit Seitenteilen) sind beispielhaft und im Kaufpreis nicht berücksichtigt.

Die Kellertüren im allgemeinen Kellerbereich werden als stabile MZ-Türen ausgebildet. Alle restlichen Türen im Kellerbereich, die den Heizungsraum oder die Tiefgarage mit dem restlichen Keller verbinden, werden als feuerhemmende T30-Türen eingebaut. Die Zargen dazu werden jeweils gestrichen.

## 18. Bodenbeläge

In **sämtlichen Wohnräumen** werden Parkettböden verlegt (angesetzter Verrechnungspreis **75,- €/qm** inkl. MwSt. und Verlegung. Im Quadratmeterpreis enthalten sind weiße Sockelleisten und eventuelle Abschlusschienen). Selbstverständlich können Sie alternativ dazu zwischen Designbelag, Linoleum, Kork oder hochwertigen Teppichböden wählen.

Estrichflächen der Gemeinschaftsflächen im Keller erhalten keinen Bodenbelag, sondern einen abwischbaren Kunststoffanstrich.

## 19. Treppen / Aufzug

Die Treppenanlage wird vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss als Stahlbetontreppe ausgeführt. Sie erhält durchgehend Natursteinbelag auf den Tritt- und Setzstufen.

Der Personenaufzug führt barrierefrei von der Tiefgarage in jedes Stockwerk. Die Kabine wird hell und freundlich gestaltet. Der Aufzug erhält in jeder Etage einen Haltepunkt sowie ein integriertes Notrufsystem.

## 20. Außengeländer

Die dargestellten Außengeländer prägen die Optik des Gebäudes entscheidend. Daher kommen filigrane Stahlgeländerkonstruktionen zum Einsatz je nach Vorgaben der Genehmigungsbehörde. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften und Mindesthöhen werden eingehalten.

## 21. Tiefgarage

Die gesamte Tiefgarage inkl. Abfahrtsrampe erhält einen rutschhemmenden Gussasphalt Belag auf Bitumenabdichtung. Wir weisen darauf hin, dass die in der Planung gewählte Rampenneigung eine Steilheit von ca. 18% aufweist. Diese ist im Bauantragsverfahren genehmigt aber weicht von dem anerkannten Regeln der Technik ab. Der Käufer erklärt sich damit einverstanden.

Die Tiefgarage wird hell und übersichtlich gestaltet. Die gesamten Beton- und Mauerwerksteile der Tiefgarage erhalten im Wandfußbereich einen Schutzanstrich bzw. Schweißbahn gegen Salzbelastung und aufsteigende Feuchtigkeit auf eine Höhe von ca. 50 cm.

Als Garagentor wird ein elektrisch betriebenes Tor, das die vorgeschriebene Durchlüftung der Tiefgarage gewährleistet, eingebaut. Das Tor erhält einen Schlüsselschalter und je Stellplatz einen Funkhandsender. Das Garagentor erhält eine Ampelanlage zur sicheren Aus- und Einfahrt.

Die gesetzlich geforderten Lüftungsquerschnitte werden selbstverständlich eingehalten.

Bei Bedarf wird eine Sprinkleranlage bzw. mechanische Entrauchung eingebaut.

Je nach ungünstigen Witterungsverhältnissen kann es im Bereich der Tiefgarage - insbesondere KG2 - zur Bildung und Ausfall von Schwitzwasser/Tauwasser kommen. Dies stellt keinen Mangel dar.

## 22. Außenanlagen

Auf den Gemeinschaftsgrundstücken wird eine Grundbepflanzung bestehend aus Büschen und Sträuchern vorgenommen sowie Rasen angesät. In Privatgärten wird Humus aufgebracht und Rasen angesät.

Zugangswege, Garagenzufahrten, Stellplätze sowie die Gemeinschaftszuwegung erhalten einen zum Objekt passenden Pflasterbelag.

Erforderliche Bordsteinabsenkungen im Bereich der Zufahrten, wie alle zur Erschließung des Objekts notwendigen Maßnahmen, sind im Kaufpreis enthalten.

Allgemeine infrastrukturelle Anlagen (Müllentsorgung etc.) werden gemäß Planung bzw. behördlicher Auflagen angeordnet und ausgeführt.

## **C) ABNAHME - GEWÄHRLEISTUNG**

### **Bauübergabe**

Die Wohnungen werden nach Fertigstellung, einer gemeinsamen Begehung und der Erstellung eines Abnahmeprotokolls an Sie übergeben.

Die Übergabe erfolgt besenrein.

### **Gewährleistung**

Die Gewährleistung beträgt gemäß BGB 5 Jahre. Sie beginnt mit der Übergabe. Ansonsten richten sich die gesamten Gewährleistungspunkte nach Ihrer individuellen Notarurkunde.

## **D) ALLGEMEIN**

Angaben dieser Baubeschreibung haben grundsätzlich Vorrang vor Planangaben.

Die Kaufpreis-Zahlungen erfolgen gemäß der Makler- und Bauträgerverordnung entsprechend dem Baufortschritt.