

# BAUBESCHREIBUNG

Stand: 07.07.2022

## PROJEKT

**Neubau von 6 Eigentumswohnungen**

## ADRESSE

Kirchgasse -Ecke Landwehrstraße, 67454 Haßloch

## ERSCHLIESSUNG

Gemäß vorliegendem Lageplan wird die komplette Erschließung einschließlich des Zugangs zum Haus und der Zufahrt zu den PKW-Stellplätzen hergestellt. Die Versorgungsleitungen für Trinkwasser, Abwasser, Strom werden an die öffentlichen Netze angeschlossen. Sämtliche Kosten für die Erschließung des Grundstücks und die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsträger sowie der Multimediaanschluss sind im Kaufpreis enthalten.

## ROHBAUARBEITEN

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Das Gebäude hat außerdem zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss). Die Außenwände des Kellergeschosses werden aus Stahlbeton hergestellt und stehen auf einer Bodenplatte. Tragende Wände im Kellergeschoss sind aus Kalksandstein gemauert. Trennwände zwischen Abstellräumen sind in Leichtbauweise ausgeführt. Die Außenwände über dem Kellergeschoss werden ebenfalls massiv aus Kalksandsteinen in einer Stärke von 17,5 cm hergestellt. Tragende Innenwände werden aus Kalksandsteinen in der erforderlichen Stärke gemäß den statischen Berechnungen hergestellt – nichttragende Innenwände werden massiv aus Gipswanddielen in einer Stärke von 10cm ausgeführt. Alle Geschossdecken werden als massive Stahlbetondecken ausgeführt; gleiches gilt für die Treppen, welche vom Kellergeschoss bis in das Dachgeschoss geführt werden.

## AUFZUG

Aufzugsanlagen mit Edelstahlkabine, Fabrikat OTIS oder gleichwertig. Kabine behindertengerecht.

## FASSADENARBEITEN

Die Fassade wird als Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Die Stärke der Perimeterdämmung richtet sich dabei nach der gültigen ENEC zum Zeitpunkt der Baueingabe. Der Deckputz wird als silikonverstärkter Edelputz ausgeführt.

Farbkonzept nach Wahl des Bauträgers. Der Sockel wird mit einem geeigneten Sockelputz versehen.

### **DACHARBEITEN**

Das Satteldach wird als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit entsprechender Zwischensparrendämmung gemäß Wärmeschutzberechnung ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt mit Tonziegeln auf imprägnierter Lattung und diffusionsoffener Unterspannbahn. Die Dachrinnen und Fallrohre für die Dachentwässerung sind aus Titan-Zink-Material. Alle sichtbaren Blechverkleidungen am Dachabschluss sind ebenfalls aus Titan-Zink.

### **FENSTERARBEITEN**

Fenster und Fenstertüren der Wohnräume aus Kunststoffprofilen, mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Dreh-Kipp Beschlägen. Der U-Wert der Gläser beträgt 0,6.

Rollläden aus Aluminium Panzern elektrisch angetrieben.

Dachflächenfenster Fabrikat Velux.

Alle Schlafräume, die ein Dachfenster besitzen sind ebenfalls mit einem Rollladen ausgestattet (Solarrolladen Fa. Velux).

Außenfensterbänke in Aluminium – Innenfensterbänke Naturwerkstein.

Die Hauseingangstür ist aus Aluminium mit Glasfüllung.

Die Rahmenfarben der Fenster und Haustüren werden nach Wahl des Bauträgers passend zum Gesamtfarbkonzept ausgeführt.

### **ESTRICHARBEITEN**

Anhydrit-Estrich verlegt auf Wärme- und Trittschalldämmung ausgeführt als schallentkoppelter, schwimmender Estrich gemäß den Anforderungen der VDI-Richtlinie 4100 Schallschutzstufe II. In den Nassräumen wird ein Estrich auf Zementbasis ausgeführt.

### **INNENPUTZARBEITEN**

Alle Innenwände aus Kalksandstein erhalten einen einlagigen Gipswandputz in der Ausführungsqualität Q2. Die Gipsdielenwände sind in Q2 gespachtelt. Die Stahlbetondecken in den Vollgeschoßen werden in Q3 gespachtelt und geschliffen. Im Dachgeschoss werden die Deckenuntersichten falls sichtbar mit Gipskartonplatten verkleidet und tapezierfähig gespachtelt und geschliffen in Q3.

### **FLIESENARBEITEN**

In Bad, Gäste-WC und Abstellraum werden Fliesen im Format 30cm x60cm nach Mustervorlage zu einem Materialpreis von maximal 40,-€ inklusive Mehrwertsteuer und pro Quadratmeter verlegt.

Bad und Gäste-WC werden an den Wänden bis 1,5m hoch gefliest; Im Bereich der Dusche wird raumhoch gefliest.

Die Dusche ist bodeneben, gefliest.

Auf den Balkonen werden Feinsteinzeugplatten, Format 60cm x 60cm, nach Wahl des Bauträgers im Splittbett verlegt.

Im Treppenhaus werden Fliesen nach Wahl des Bauträgers verlegt.

Im Kellergeschoss werden die gesamten Abstellräume sowie Flure und Technikräume gefliest - Fliesen nach Wahl des Bauträgers.

### **BODENBELAGSARBEITEN**

Alle Wohn- und Schlafräume sowie Diele und Küche werden mit einem hochwertigen Vinylboden zu einem Preis von maximal 60,-€ inklusive Mehrwertsteuer pro Quadratmeter für Material und Verlegung ausgestattet. Bemusterung nach Vorlage Bauträger. Alle übrigen Räume sind wie vor beschrieben gefliest.

### **MALERARBEITEN**

Die Decken in den Wohnungen werden gespachtelt, mit einem Malervlies überzogen und weiß gestrichen. Die Wände in den Wohnungen sind wie vor beschrieben auf Q2 gespachtelt und müssen vom Käufer tapeziert, bzw. endbehandelt werden.

Im Treppenhaus werden die Wände mit einem Rauputz in weißer Farbe versehen – die Treppen- und Deckenuntersichten werden gespachtelt, geschliffen und weiß gestrichen. Die Treppengeländer werden nach Wahl des Bauträgers lackiert.

Die Decken im Kellergeschoss werden weiß gestrichen.

Die Wände sind ebenfalls weiß gestrichen.

### **SCHREINERARBEITEN**

Die Wohnungsabschlusstüren werden als Schalldämmtüren in Sandwich-Bauweise mit umlaufender Dichtung sowie Bodendichtung ausgeführt. Ein Sicherheitsbeschlag sowie ein Spion werden ebenfalls ausgeführt.

Die Zimmertüren werden als Röhren-Spantüren mit Leichtlaufbändern ausgeführt. Beschläge Fabrikat Hoppe oder gleichwertig nach Mustervorlage des Bauträgers.

Oberfläche der Wohnungsabschluss- und Zimmertüren Furnier weiß beschichtet.

### **SCHLOSSERARBEITEN**

Balkon- und Treppenhausegeländer als feuerverzinkte Stahlkonstruktion. Die Balkongeländer pulverbeschichtet, die Treppenhausegeländer gestrichen. Der Handlauf des Treppenhausegeländers aus Edelstahl.

Schließanlage nach Schließplan. Vorgabe durch Bauträger.

Briefkasten- und Klingelanlage im Bereich der Hauseingänge Fabrikat Renz, Knobloch oder gleichwertig.

### **HEIZUNGSINSTALLATION**

Die Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, welche durch entsprechende Raumthermostate geregelt wird. Die Zählereinrichtungen sind als Wärmemengenzähler vorgesehen und werden über die Wohnungseigentümergeinschaft angemietet. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe Fa. Novolan, Buderus oder gleichwertig.

### **SANITÄRINSTALLATION**

In den Versorgungsschächten werden die Abwasserleitungen als schalldämmende Kunststoffrohre ausgeführt. Die Wasserversorgung erfolgt für Warm- und Kaltwasser bis zu den Verbrauchsstellen über temperaturbeständige Aluminium-Verbundrohre. Waschmaschinen- und Trockneranschluss (Kondensattrockner) befinden sich in den jeweiligen Wohnungen im Hauswirtschaftsraum. Die Duschen werden als geflieste, bodengleiche Duschen, (Abmessungen wie in den Bauplänen dargestellt) mit einem länglichen Ablauf ausgeführt. In der Küche sind Anschlussmöglichkeiten für Spüle und Geschirrspülmaschine vorhanden. Im Gemeinschaftsbereich der Außenanlage ist eine frostsichere und abschließbare Außenzapfstelle zur Pflege des Gemeinschaftseigentums vorgesehen.

### **SANITÄRAUSSTATTUNG**

Sanitärausstattung Fabrikat Keramag oder gleichwertig, Farbe Weiß. Waschbecken im Bad mit den Abmessungen 60cm x 48cm, Waschbecken im Gäste-WC mit den Abmessungen 50cm x 38cm.

Einhebel-Mischbatterie sowie sämtliche Badewannen- oder Duscharmaturen Fabrikat Ideal Standard oder gleichwertig. Badewanne als Acryl-Einbaubadewanne 170x75cm.

## ELEKTROINSTALLATION

### Flur / Diele

Eine Kreuzschaltung mit 4 Schaltstellen und 2 Brennstellen  
Ein Medienanschluss CAT7  
Eine Doppelsteckdose  
Gegensprechanlage mit Türstation vor dem Hauseingang  
Eine Unterverteilung mit FI-Schutzschalter  
Ein Medienverteiler (CAT7 und TV) inkl. einer Doppelsteckdose

### Wohn- / Esszimmer

Jeweils eine Ausschaltung mit einer Brennstelle  
Sechs Steckdosen  
Ein Fernsehanschluss  
Ein Medienanschluss CAT7

### Küche

Eine Ausschaltung mit einer Brennstelle  
Ein Herdanschluss  
Ein Spülmaschinenanschluss  
Acht Steckdosen

### Bad

Eine Ausschaltung mit Kontrollleuchte  
Ein Wandauslass separat geschaltet über Waschbecken  
Zwei Steckdosen spritzwasser-geschützt

### Gäste-WC

(je nach Grundriss)

Eine Ausschaltung mit Kontrollleuchte  
Ein Wandauslass separat geschaltet über Waschbecken  
Eine Steckdose spritzwasser-geschützt

### Schlafen

Eine Ausschaltung mit einer Brennstelle  
Drei Doppelsteckdosen  
Eine Einfach-Steckdose

### Kind / Arbeiten / Gast

(je nach Grundriss)

Eine Ausschaltung mit einer Brennstelle  
Fünf Steckdosen  
Ein Medienanschluss CAT7

<u>Abstellraum</u>	Eine Ausschaltung mit einer Brennstelle Eine Steckdose
<u>Hauswirtschaftsraum</u> (je nach Grundriss)	Eine Ausschaltung mit einer Brennstelle Eine Steckdose Eine Doppelsteckdose
<u>Terrasse / Balkon</u> (je nach Grundriss)	Eine Ausschaltung mit Außenleuchte nach Wahl des Bauträgers Eine Steckdose spritzwasser-geschützt
<u>Treppenhaus / Hauszugang</u>	Decken- oder Wandleuchten nach Wahl des Bauträgers mit Zeitautomatik Ein Stoßschalter vor jeder Wohnungseingangstür Ein Stoßschalter im Flur auf jedem Geschoß
<u>Außenanlage</u>	Außenleuchten mit Zeitautomatik nach Wahl des Bauträgers im Bereich der Parkplätze und Zufahrten
<u>Abstellraum</u>	Eine Ausschaltung mit einer Brennstelle Eine Steckdose
<b><u>AUSSENANLAGEN</u></b>	Die Außenanlagen werden nach Vorgabe des Bauträgers gärtnerisch gestaltet. Zufahrtswege und Parkplätze werden mit sickerfähigen Beton-Pflastersteinen ausgeführt.
<b><u>SONDERWÜNSCHE</u></b>	Gewünschte Änderungen und Erweiterungen seitens des Käufers gegenüber der vorliegenden Baubeschreibung und den zum Zeitpunkt des Kaufes aktuellen Plänen stellen Sonderwünsche dar. Sie können, sofern der Bautenstand nicht zu weit fortgeschritten und die konstruktive Bauplanung es zulassen, gegen Mehrpreis berücksichtigt werden. Der Bauträger kann, falls technisch oder konstruktiv erforderlich, Änderungen abweichend zu den vorliegenden Plänen und zur Baubeschreibung vornehmen; der Käufer hat dies zu akzeptieren, wenn dadurch keine Wertminderung eintritt.