

Baubeschreibung

1. Vorbemerkung

Die WeHa-Massivhaus wird auf dem Grundstück Berger Straße 115-119 in Frankfurt am Main eine Wohnanlage „Berger Palais“ in drei Bauabschnitten mit Tiefgarage errichten und als Bauträger Kaufverträge entsprechend MaBV abschließen. Die Bebauung erfolgt in Abschnitten. Der Textteil dieses Bau-Leistungsverzeichnisses gilt für den Bauabschnitt A. Er gilt auch für die anderen Bauabschnitte gleichermaßen, soweit keine Ergänzung der heutigen Urkunde für diese erfolgt.

Hinsichtlich der weiteren Hausgruppen bleibt eine Ergänzung der heutigen Urkunde vorbehalten.

Das Bau-Leistungsverzeichnis und die Plananlagen enthalten keine Wohnflächenangaben. Maßgebend sind daher alleine die in den einzelnen Kaufverträgen beigefügten Etagenpläne und die im Kaufvertrag enthaltenen Angaben.

Grundlagen der Ausführungen bilden in der nachfolgenden Reihenfolge diese Leistungsbeschreibung, die anerkannten Regeln der Bautechnik und die gültigen Normen.

2. Planung

Die WeHa-Massivhaus GmbH erstellt die Bauantrags- und Ausführungsunterlagen, die Eigentum der Firma WeHa-Massivhaus GmbH bleiben.

3. Baustelleneinrichtung

Die erforderlichen Schnurgerüste werden erstellt. Desgleichen evtl. notwendige Baubuden ggf. werden Krananlagen errichtet.

4. Erdarbeiten

Der Erdaushub der Kellergrube, sowie die Abfuhr von überschüssigen Erdmassen gehören zum Lieferumfang von WeHa-Massivhaus GmbH. Die Arbeitsräume werden wieder mit Bodenmassen aus dem Aushub des Geländes verfüllt.

Es wird nach der Errichtung des Bauvorhabens der neu anzufahrende Mutterboden angedeckt (max. 20 cm zur gärtnerischen Verfügung des Bauherren) – nicht auf der Tiefgaragen-Decke. Auf der Betondecke der Tiefgarage wird außerhalb der Zuwegungen und Terrassenplatten eine ca. 10 cm starke Schotterschicht und ein nicht verrottbares Filtervlies aufgebracht und eine ca. 50 cm starke Erdschüttung vorgenommen, sowie eine ca. 20 cm starke Mutterbodenschicht (incl. Rasen) aufgetragen (max. ca. 80 cm Gesamthöhe). In diesem Bereich ist keine hochwachsende oder intensive Bepflanzung möglich.

5. Gründung

Die Gründung besteht unter der Annahme einer zulässigen Bodenpressung entsprechend Statik aus Beton-Streifen-/Einzelfundamente.

Die Erdung des Gebäudes erfolgt mittels verzinktem Bandstahl.

6. Abwasserkanal und Drainage

–Mischwassersystem–

Die Abwasserleitungen aus PVC-Kanalrohren nach DIN werden in erforderlicher Dimension je nach Höhenlage des öffentlichen Abwasserkanals unterhalb der KG-Decke verlegt und dem öffentlichen Abwasserkanal zugeführt.

Die Dachabwässer werden zusammengefasst und mit v. g. Abwasser dem öffentlichen Abwassernetz zugeführt.

7. Maurerarbeiten

Keller-, Erd-, 1. Ober-, 2. Ober- und Dachgeschoss

Die lichte Rohbauhöhe des Erd- und der Obergeschosse beträgt 2,625 m. Im Untergeschoss (Tiefgarage) 2,37 m. Das Außenmauerwerk der oberirdischen Geschosse wird einschalig hergestellt, in 36,5 cm dickem Mauerwerk aus Poroton (Thermstein entsprechend Wärmeschutz-nachweis) oder aus Kalksandstein mit Wärmedämmverbundsystem (Isolierung und Verputz) entsprechend Wärmeschutz-nachweis. Die

nichttragenden Innenwände aus 11,5 cm dickem Porotonstein bzw. Kalksandstein. Die Tiefgaragen-Außenwände werden aus Stahlbeton gem. Statik erstellt. Die tragenden und nichttragenden Innenwände der Tiefgarage werden mit Kalksandstein (kein Sichtmauerwerk) entsprechend den statischen Erfordernissen hergestellt (Kellertrennwände z.B. Stahlgitter).

8. Abdichtungsarbeiten

Die horizontale Feuchtigkeitssperre des Erdgeschossmauerwerks erfolgt mittels Bitumenpappbahnen oder Schlämme gegen nicht drückendes Wasser.

Die Außenflächen des Kellergeschosses, soweit im Erdreich und soweit sie nicht in Beton wasserdicht ausgeführt sind, erhalten eine dauerelastische Dickbeschichtung (Bitumen) sowie Drainageplatten oder Drainagebahnen zum Schutz der Dickbeschichtung gegen nicht drückendes Wasser. Bei Hohlkammer-Betonelementen erhalten nur die Stöße der Elemente die v.g. Dichtung/Drainage. Alternative Wandsysteme sind zulässig (z.B. bei Sicherung der Nachbarbebauung)

9. Beton- und Stahlbetonarbeiten

Die Keller-, Erd- und Obergeschossdecken (nicht Dachgeschossdecken, letzte Decke gegen außen oder Dachgeschoss-Zwischendecken) werden aus Stahlbeton, Stärke entsprechend Statik hergestellt. Die erforderlichen Bauteile aus Beton in allen Etagen, wie Fensterstürze, Unterzüge, Stürze, Stützen/Wände werden ebenfalls aus Stahlbeton hergestellt.

An Stößen –Betondecke zu Wänden – werden sichtbare Fugen angeordnet.

10. Hauseingang

Die Hauseingangstüren erhalten außen einen ca. 10 cm breiten Tritt (Granitplatte), oder die Pflasterung/Belag wird bis an die Haustür herangeführt mit geringem Höhenunterschied ca. 2-3 cm und ohne Entwässerungsrinne.

Baubeschreibung

11. Zimmermannsarbeiten

Das Satteldach des Bauabschnitts C und die flachgeneigten Dächer der Bauabschnitte A + B (soweit sie nicht aus statischen Gründen als Betondecken ausgeführt sind) werden aus Konstruktionsvollholz, keilgezinkt, NSI, DIN 1052, S10 errichtet. Der Sparrenabstand beträgt ca. 65 cm. Die Holzquerschnitte werden nach der Statik ausgeführt.

Die Dächer A + B werden mit sehr geringem Dachüberstand (Pultdach) ausgeführt.

12. Klempnerarbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt mit Titanzink-Dachrinnen. Sichtbare runde Titanzinkfallrohre führen das Dachwasser bis zum Terrain, incl. Anschluss an das Abwasserrohr im Erdreich.

13. Dachdeckerarbeiten

Am Bauabschnitt C wird oberhalb der Sparren eine Unterspannbahn verlegt. Die Dacheindeckung erfolgt auf einer Lattung einschließlich einer Konterlattung mit Qualität entsprechend BRAAS Betondachsteinen (Taunus-Pfanne, anthrazit, matt).

Weiterhin werden alle erforderlichen Formteile für die Sanitär-Entlüftung eingebaut. Am Bauabschnitt A und B wird auf die Holzsparren eine Rauspundschalung aufgebracht und 2-lagig mit Elastomerbitumenbahnen abgedichtet.

14. Treppen

Die innenliegende Fluchttreppe (C) sowie die außenliegende Fluchttreppe A/B wird mit Beton-Fertigteiltreppenläufen ausgeführt. Sie erhalten, soweit Absturzhöhen vorhanden, verzinkte Stahlgeländer.

15. Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenster-Tür-Elemente werden in Größe entsprechend der Darstellung in den Außenansichten in Kunststoff, Farbe: weiß, einge-

baut (Qualität entsprechend Profiltyp: Kömmerling Euro Futur Classic 70 mm, 5-Kammer-Profil oder Fabrikat WEKU).

Als Verglasung (außer in Bereichen mit Absturzhöhen, wie z. B. bodentiefe Fenster, hier Sicherheitsglas VSG oder ESG) wird Drei-Scheiben-Isolierverglasung eingebaut (Wärmeschutzglas, Ug 0,7; 4-12-4-12-4 = 36 mm bzw. 6-10-4-10-6).

Es werden verdeckt liegende Beschläge angebracht (Fabrikat: Qualität entsprechend Maco Multi Trend oder Fabrikat WEKU).

Die Betätigungsgriffe (Griffolive) sind aus Leichtmetall (Fabrikat: Qualität entsprechend Hoppe Sekustic oder Fabrikat WEKU).

Einfügelige Fenster bis 1,50 m Breite erhalten einen Einhand-Drehkipp-Beschlag, größere Fenster sind geteilt und erhalten einen Drehkipp- und einen Drehbeschlag und sind teilweise feststehend (siehe Außenansichten).

Die Montage der Fenster erfolgt, auf Empfehlung des ift, Rosenheim, mit RAL-Montage.

16. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke werden in beschichtetem Aluminium geliefert und eingebaut.

Die Innenfensterbänke (ca. 23 cm breit, ca. 2 cm stark) an sämtlichen Wohnraumfenstern, (außer Bad und WC, hier Fliesen) werden aus Micromarmor gefertigt.

vorgesehener Micromarmor: White Iceberg

17. Raffstores

Alle Wohnraumfenster und Wohnraumfenstertüren erhalten elektrisch angetriebene Leichtmetall-Raffstores, mit Laufschienen und

Winkelschutzblenden, Qualität entsprechend Fabrikat Warema, Typ E80 A6, oder gleichwertig. Bei dieser Qualität wird kein Windwächter herstellerseits empfohlen, um Fehlfahrten zu vermeiden.

18. Innentüren

Die Wohnräume erhalten als Innentüren, entsprechend den Grundrissen, glatte Standard-Türen mit Maßen nach DIN 18101, dreiseitig gefälzt, ca. 39 mm dick, mit zwei Bändern V 0020 vernickelt und BB-Schloss Klasse 1; 55 mm Dorn nickel-silber, Falzkanten dreiseitig ummantelt, Tür-Einlage Röhrenspanstreifen.

Qualität entsprechend Fabrikat Jeld-Wen/Wirus Optima 20 Beschichtung: Laminat uni weiß

Als Drückergarnituren werden eingebaut:

Qualität entsprechend Fabrikat Hoppe Denver/Trondheim in Edelstahlausführung

19. Haustüren und Wohnungsabschlusstüren

Als Haustür/Wohnungsabschlusstür (Bauteil A und B) ist eine weiße Kunststoffhaustür, Qualität entsprechend Kömmerling-Profil System EuroFutur „Classic“ mit zwei großen Glasfeldern (ISO-Ornamentverglasung Silvit 178, weiß, Belichtung der Wohnungsflure), Mehrfachverriegelung, Profilzylinder mit drei Schlüsseln und Hewi-Winkelgriff und PZ Rosette außen rund, vorgesehen.

Wohnungszugangstüren (vom Treppenhaus Bauteil C)

Diese Wohnungszugangstüren werden ohne Glasfeld, mit Spion, selbstschließend, Mehrfachverriegelung, Profilzylinder mit drei Schlüsseln ausgeführt.

20. Elektroarbeiten

Der Hausanschlusskasten des E-Werkes wird mit dem Zählerschrank/Verteilfeld in Aufputz-Montage verbunden. Der Fundamenterder/Potentialausgleich wird montiert.

Baubeschreibung

Alle Räume im Wohnbereich erhalten Unterputz-Ausführung.

Es wird wohnungsweise, jeweils mit zwei Stromkreisen separat abgesichert, ebenso die Arbeitsteckdosen in der Küche, der Elektroherd, Spülmaschine, Trockner und Waschmaschine.

Den Licht- und Steckdosenstromkreisen der Wohnungen werden zwei FI-Schalter vorgeschaltet.

Die Räume Wohnen/Essen, Kind, Schlafen und Kochen erhalten eine CAT7-Verkabelung mit jeweils einer CAT6-Steckdose.

Belegungsplan Wohnungen

Belegungsplan Wohnungen

Wohnungseingang Bauteil A+B

- 1 Auslass mit Leuchte und Innenausschalter

Diele

- 1 Auslass mit Wechselschalter
- 1 Klingelanlage mit Gong und Sprechanlage/Öffner zum Haupteingang Berger Straße
- 1 Bus-Telefon Standard mit Farbmonitor - 8,8 cm, Fabrikat Siedle Kunststoff weiß, optionale Erweiterungsmöglichkeit für Smartphone ab 2015

Fußbodenheizung

- 1 Anschluss

Wohn-/Esszimmer

- 1 Auslass mit Ausschalter
- 1 Auslass mit Wechselschaltung
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Antennensteckdose mit Kabel
- 1 Telefonleitung mit Leerdose
- 1 CAT6-Steckdose

Küche

- 1 Auslass mit Ausschalter (nur bei sep. Küche)
- 2 Doppelsteckdosen

- 3 Steckdosen
- 1 Steckdose mit Spülmaschine
- 1 Herdanschluss
- 1 CAT-Steckdose

Terrasse/Balkon

- 1 Auslass mit Leuchte außen mit Innenausschalter
- 1 FR-Steckdose außen mit Kontrollinnen-Ausschalter

Schlafzimmer

- 1 Auslass als Kreuzschaltung
- 1 Dreifachsteckdose
- 2 Doppelsteckdose
- 1 CAT6-Steckdose

Kinderzimmer

- 1 Auslass mit Wechselschalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Antennensteckdose mit Kabel
- 1 Telefonleitung mit Leerdose
- 1 CAT6-Steckdose

Bad

- 1 Auslass mit Kontrollausschalter
- 1 Wandauslass (für Spiegelleuchte)
- 1 Steckdose
- 2 Steckdosen für Waschmaschine und Kondentrockner (wenn kein HWR vorhanden)

WC (wenn getrennt vorhanden)

- 1 Auslass mit Kontrollausschalter
- 1 Steckdose

Hauswirtschaftsraum

- 1 Auslass mit Ausschalter

- 3 Doppelsteckdosen
- 2 Steckdosen für Waschmaschine und Kondentrockner

Allgemeinflure und Räume

Abstellräume

- 1 Auslass mit Ausschalter und Zeitschaltung und je nach Größe 1-3 Leuchtstoffröhren

Zugangswege (je nach Länge)

- 1-3 Auslässe mit Leuchte und Bewegungs-Melder

Treppenhäuser (je Etage)

- 1 Auslass mit Ausschalter und Leuchte

Zugang von Berger Straße

- 1 Klingelanlage zu allen Wohnungen mit Sprechanlage, Classic-Türstation mit Edelstahlfront V4A gebürstet, Fabrikat Siedle Weitwinkel-Farb-CMOS-Kamera 130°, integrierte Infrarotbeleuchtung und automatische Tag/Nacht-Umschaltung für optimale Bildqualität
- 1 Auslass mit Leuchte und Bewegungsmelder

Fahrstühle

- 1 Anschluss

Tiefgarage

- 1 Dauerbeleuchtungsanlage
- 1 Beleuchtungsanlage mit Bewegungsmelder und Nottasten
- 1 Anschluss des Entlüfters und des Regelsystems
- 1 Anschluss des Rauchgasentlüfters
- 1 Anschluss Zufahrt (Tor)

Auslass = Kabel für z. B. Lampe

Schalterprogramm Qualität entspr. Fabrikat Busch-Jaeger, Modell future linear weiß

Baubeschreibung

21. Sanitäranlage

Alle Abwasserleitungen werden als Kunststoffrohre (HT-Rohr, heißwasserbeständig) ausgeführt.

Die Abwasserfallstränge werden, soweit mehrere Etagen durchfahren werden, in SML ausgeführt.

Die Abwässer werden gemeinsam mit dem Oberflächenwasser dem öffentlichen Abwassersystem zugeführt.

Die Wasserverteilungsleitungen im Haus werden als gütegeprüfte Mehrschichtrohre, Qualität entsprechend Fabrikat Alplex ausgeführt.

Ausstattungsobjekte entsprechend den Etagen-Grundrissen!

Bad

Einbaubadewanne, Größe ca. 1,70 x 0,75 m in der Farbe weiß,

Qualität entsprechend Fabrikat Kaldewei, Saniform

incl. aller Zubehörteile, UP-Einhandhebelmischer, sowie Handbrause und flex. Schlauch

Einbauduschwanne, Größe ca. 0,90 x 0,75 m in der Farbe weiß,

Qualität entsprechend Fabrikat Kaldewei, Sanidusch

incl. aller Zubehörteile, UP-Einhandhebelmischer, sowie Handbrause, Stange und flex. Schlauch

Hänge-Tiefspülklosett, Qualität entsprechend Fabrikat Keramag, Modell „Renova Nr. 1 Plan“ einschließlich Unterputzspülkasten und WC-Sitz, Farbe weiß

Waschtischanlage, Größe ca. 0,60 x 0,45 m in der Farbe weiß, Qualität entsprechend Fabrikat Keramag, Modell „Renova Nr. 1 Plan“ mit Einhandhebelmischer

Bad-Zubehör:

- ein Papierrollenhalter
- ein Handtuchhalter
- ein Haltegriff (soweit Badewanne vorhanden)

- ein Badetuchhalter
- ein Kristallspiegel (Größe ca. 60 x 40 cm)

Qualität der Bad-Armaturen und des Bad-Zubehörs entsprechend Fabrikat sam, Modell sam way

WC-Anlage (falls separat vorhanden)

Hänge-Tiefspülklosett, Ausführung wie im Bad, Farbe weiß

Handwaschtisch, Ausführung wie im Bad, Größe: ca. 0,45 x 0,32 m, Farbe weiß

WC-Zubehör:

- ein Papierrollenhalter
- ein Handtuchhalter
- ein Kristallspiegel (Größe ca. 60 x 40 cm)

Wasseranschlüsse

In den Bädern Warm- und Kaltwasser zu Badewanne/Dusche und zum Waschtisch, sowie ein Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasser (Kondenstrockner mit Aufsatz auf Waschmaschine sind möglich, wenn kein HWR vorhanden).

Zu der Küchenspüle Warm- und Kaltwasser sowie einen Kaltwasserabzweig für die Spülmaschine.

22. Heizungsanlage

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt mit einer Fußbodenheizung entsprechend Qualität Buderus, Wolf, Schütz oder gleichwertig. Die Steuerung erfolgt über eine zentrale Temperaturmessung und voreingestellten Zonen-Regelventilen.

Die Warmwasser- und Heizungsverteilung im Haus erfolgt über gütegeprüftes Mehrschichtrohr, wenn freiliegend mit Wärmedämmung.

Die zentrale Warmwassererzeugung erfolgt über Gasbrennwertgeräte. Die Brauchwassererzeugung erfolgt solarunterstützt.

23. Innenputz

Alle gemauerten Wände im Wohnbereich des Erd-, der Ober- sowie des Dachgeschosses erhalten einen glatten Gipsmaschinenputz, desweiteren werden im Wohnbereich die Fugen der Beton-Deckenplatten gespachtelt.

24. Estricharbeiten

Alle Wohnräume in den Ober- und dem Dachgeschoss erhalten schwimmenden Estrich und Trittschalldämmung nach DIN, Gesamtdicke ca. 10 cm. Das Erdgeschoss erhält einen schwimmenden Estrich und Wärmedämmung entsprechend Wärmeschutzberechnung. In den Allgemeinen Abstellräumen des Erdgeschosses (z. B. Fahrräder) wird ein Verbundestrich auf Trennlage eingebracht.

25. Oberbodenbeläge

Alle Wohnräume des Erd-, der Ober- und des Dachgeschosses (außer Bäder- und WC-Boden) erhalten einen Eichenparkettboden wahlweise in den Ausführungen Base 59 3 Stab, Qualität Eiche 1101 lackiert, Eiche 1102 geölt oder Eiche 1103 geölt oder einen Primero Designboden, Prime Oak 24137 Dryback 16,3 x 98,8 cm.

26. Fliesenarbeiten (im Dünnbettverfahren)

Bodenfliesen

In den Bädern/WC (wenn vorhanden) wird deutsches Feinsteinzeug, glasiert, des Fabrikats Cero Montreal, 30 x 60 cm, Farbe grau-anthrazit oder beige, grau verfugt, eingebaut.

Wandfliesen

In den Bädern/WC werden die Fliesen angrenzend an der Badewanne und der Dusche raumhoch verlegt (ganze Wände). Wände mit Waschtisch oder WC werden Ablagen hoch gefliest (ganze Wand). Freie Wände werden nicht gefliest (siehe Malerarbeiten). Es wird deutsches Feinsteinzeug, glasiert, des Fabrikats Roma, 20 x 40 cm, Farbe altweiß semimatt oder beige semimatt, grau verfugt, eingebaut.

Baubeschreibung

Die Verkleidung der Badewanne und der Duschwanne (wenn vorhanden) wird mit der gleichen Fliese wie an den Wänden ausgeführt. Auf Wunsch können die Bäder komplett raumhoch gefliest werden, es wird zusätzlich eine Reihe Bordüre der o. g. Wandfliesen, Farbe grau semimatt oder cappuccino semimatt, eingefasst mit Alu-Dekorschiene, silber eloxiert, grau verfugt, eingebaut (nur raumhohe Fliesenwände). Alle kritischen Fugen werden dauerelastisch verfugt. Gemäß Regelwerk gibt es auf dauerelastische Fugen bei den Fliesenarbeiten keine Gewährleistung.

27. Maler- und Tapezierarbeiten

Alle Wohnräume und die Küche des Erd-, der Ober- und des Dachgeschosses erhalten an den Wänden eine Grundierung, ein Malervlies sowie einen Dispersionsanstrich, Farbe weiß.

Die Decken werden gespachtelt, grundiert und erhalten einen Dispersionsanstrich, Farbe weiß.

Die Wände und Decken der allgemeinen Abstellräume, der Tiefgarage incl. Abfahrt, sonstiger Betonflächen z. B. im Außenbereich, die Treppenläufe usw. erhalten keine Beschichtung oder Anstrich.

Der Sockelverputz wird mit Farbe Qualität entsprechend Caparol Muresco Plus gestrichen.

28. Außenverputz

Die Poroton-Außenwände erhalten einen zweilagigen Außenputz, Oberfläche weißer Scheibenputz ggf. farblich abgesetzt, nach Festlegung des Architekten. Bei Ausführung der Außenwände als Wärmedämmverbundsystem wird ein weißer Scheibenputz als Oberputz aufgetragen.

Der Sockel wird als Zement-Filzputz ausgeführt.

29. Dachterrassen

Der Belag der Dachterrassen über beheizten Bereichen besteht aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre bituminös, Gefälledämmung entsprechend Wärmeschutznachweis, einer Kunststoff-Dachabdichtungsbahn einschließlich der Wandanschlüsse. Als Bodenabdeckung erhält er einen WPC-Belag, entsprechend Qualität Erfurt Bestwood, Basic-Line, Farbe grau oder Fabrikat ZUG.

Auf die 15 cm hohe Außenstufe und die Gitterrostrinne nach DIN zwischen Terrasse/Wohnen wird verzichtet (Spalten zwischen Bodenbelag und der Abdichtung stellen die Entwässerung sicher), um den Begehungskomfort zu erhöhen (muss im Winter schnee- und eisfrei gehalten werden). Innen ist eine Stufe vorhanden, da der Außenbau höher ist.

30. Treppenhausturm Bauabschnitt C (nicht A/B)

Die Treppen und die Podeste werden mit einem Granit, Material Atlantico Grey, Oberfläche poliert oder geschliffen, belegt.

31. Fahrstuhl

Der Fahrstuhl, z. B. Fabrikat Fries, wird indirekt hydraulisch betrieben und erhält sechs Haltestellen (A + B/TG, 4 OG + DG) sowie 7 Haltestellen (C/TG, 5 OG + DG).

Die Tragfähigkeit beträgt 1.000 kg/13 Personen.

Die Innenausstattung ist wie folgt:

- Kabinenwände und Türeinzüge in Edelstahl geschliffen
- Eine Kabinenseitenwand erhält einen Handlauf und einen Spiegel (oberhalb des Handlaufs)
- Der Bodenbelag wird wie im Flur ausgeführt
- Die Kabine wird eine Größe von ca. 1,10 m x 2,10 m und 2,10 m Höhe haben.

Der Aufzug wird mit einer Notrufanlage ausgestattet. Die Kosten, die hierfür monatlich entstehen müssen von den Käufern der Wohnun-

gen incl. EG zu gleichen Teilen übernommen werden, ebenso evtl. anfallende Befreiungsgebühren.

32. Tiefgarage

32.1 Parksystem

Zum Teil werden die PKW in einem Parksystem, z. B. Wöhr Combilift 542-2,6 Premiumtyp oder Firma Klaus oder gleichwertig, geparkt.

Jedes Fahrzeug kann eben ein- und ausgeparkt werden und hat seinen festen Standplatz. Eine Umzäunung schützt die Pkws zusätzlich, die Tore können mit Fernbedienung elektrisch geöffnet/geschlossen werden.

32.2 Lüftungsanlage

Die Tiefgarage erhält einen mechanischen Brandlüfter W-Liberator, Fabrikat Colt oder gleichwertig, zur Entlüftung und Entrauchung im kombinierten Normal- und Rauchtemperaturbetrieb sowie eine CO-Warnanlage. Der Brandlüfter ist mit einem Motor mit eintouriger Drehzahl ausgerüstet.

Zur täglichen Lüftung wird ein mechanischer Lüfter (Typ Typhoon oder gleichwertig) eingebaut.

Der Schaltschrank für die Ansteuerung wird in einem separaten, mit Rauchmelder überwachten Raum in der Tiefgarage aufgestellt.

32.3 Beleuchtung

Die Tiefgarage erhält eine Sicherheitsbeleuchtung (Dauerbeleuchtung). Bei Benutzung der Tiefgarage wird über Bewegungsmelder die Normalbeleuchtung aktiviert.

32.4 Fahrbahn

Die Fahrbahn erhält ein Rechtecke-Betonsteinpflaster auf Schotterbett. Die Gruben des Parksystems können für temporäre Abpumparbeiten von evtl. anfallendem Wasser genutzt werden.

Baubeschreibung

32.5 Zufahrt/Tor

Die Zufahrt erhält ein elektrisch betriebenes Tor. Hierfür erhält jede Wohneinheit 1 Fernbedienung.

33. Außenanlage

Terrasse

Eine Terrasse (Betonplatten auf Schotterbett), falls vorhanden, ist entsprechend dem Plan vorgesehen. Auf eine 15 cm hohe Stufe und Gitterrinne (entsprechend DIN) Terrasse/Wohnen wird verzichtet, um den Begehungskomfort zu erhöhen (muss im Winter schnee- und eisfrei gehalten werden).

Wege

Die Zufahrten und Zuwegungen zu den Häusern werden mit Rechteckpflaster (grau) auf Schotterbett ausgeführt.

Trennung zwischen den Nachbargrundstücken

Eine Einfassung der äußeren Grundstücksgrenzen ist nicht vorgesehen. Es sind auch keine Zäune oder sonstige Begrenzungen vorgesehen.

Grünflächen

Auf den Mutterbodenflächen wird Rasen eingesät. Diese Flächen werden, soweit baurechtlich gefordert, als Kinderspielflächen genutzt und dazu auch Spielgeräte aufgestellt.

PKW-Stellplatz

Es ist kein oberirdischer PKW-Stellplatz vorgesehen.

Allgemeinflächen

Die allgemeinen Zugangs-/Zufahrtswege sind gemeinsam zu pflegen.

Wichtig:

Die Zufahrten und Zuwege werden erst am Ende der gesamten Baumaßnahme errichtet und fertiggestellt. Es wird eine provisorische

Zufahrt zu den Pkw-Parkplätzen, ebenso zu den Hauszugängen, mit einer provisorischen Schotterung sichergestellt.

34. Endreinigung

Eine gesonderte Endreinigung ist nicht vorgesehen. Die Wohnungen werden besenrein übergeben.

35. Bedingungen

Die Häuser/Wohnungen werden in der vorgenannten Ausführung erstellt. Abweichende zeichnerische Darstellungen sind nicht maßgebend. Es sind nur die beschriebenen Lieferungen und Leistungen im Auftrag von WeHa-Massivhaus GmbH enthalten.

Die Pflege der Häuser und Außenanlagen, der Grünanlage, der Zugangswege und sonstiger Einrichtungen ist nach Übergabe Sache der Käufer, ebenso die Durchführung der Räum- und Streuarbeiten (Winterdienst).

Form, Struktur und Farbe aller Bauteile und Oberflächen des Außenputzes, sowie aller „oder“-Positionen werden vom Architekten entschieden.

Maßliche Differenzen, welche sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und Funktion des Hauses sowie der Wohnanlage sind, bleiben vorbehalten. Alle Maßangaben sind ca.-Angaben.

Für Druck- und Zeichenfehler erfolgt keine Gewähr. Irrtum bleibt vorbehalten.

Maßgebend für die von WeHa-Massivhaus GmbH geschuldeten Lieferungen und Leistungen ist diese Spezifikation.

Mustervorlagen stellen keine Zusicherung von Eigenschaften dar. Für mögliche Farb- und Formabweichungen von Mustervorlagen, z. B. hinsichtlich Fliesen, Hölzern etc. besteht keine Haftung.

Eigenleistungen des Käufers können ab Fertigstellung und Übergabe incl. Abnahme und restloser Bezahlung des Bauvorhabens durchgeführt werden.

Materialien oder Einrichtungsgegenstände des Bauherrn sind ebenso erst nach vorgenannter Übernahme ins Haus einzubringen. Die durch die Bauherren entstandenen Verunreinigungen (z. B. durch Verpackungsmaterial und Einbringung der Eigenleistungen) sind von diesen auch selbst zu entfernen und zu entsorgen.

Die Firma WeHa-Massivhaus GmbH schließt für die Dauer der Bauzeit eine Bauleistungs- und Feuerrohbauversicherung ab. Kostenübernahme durch Bauherren.

Ab Übernahme des Hauses durch den Bauherren, hat der Bauherr eigene Versicherungen abzuschließen.

Soweit die heutige Baubeschreibung einzelne Leistungen nicht, nicht vollständig, oder nicht hinreichend bezeichnet, nimmt diese die WeHa-Massivhaus nach billigem Ermessen nachdem in dieser Baubeschreibung enthaltenen Ausführungsstand vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Außenansicht (Farbgestaltung) noch ändern wird. Die ursprüngliche Farbgestaltung ist bei evtl. Renovierungsarbeiten durch den Bauherren beizubehalten.

Achtung:

Für alle Veränderungen oder sonstige Arbeiten am Bauvorhaben durch den Bauherrn oder seinen Beauftragten übernimmt die Firma WeHa-Massivhaus GmbH keine Verantwortung, auch nicht im Rahmen Ihrer Bauleitungspflichten und Gewährleistungen.