

ESPENSTR. 8

Baubeschreibung KfW Effizienzhaus 55

ERDARBEITEN

Abheben des Mutterbodens im notwendigen Bereich mit Zwischenlagerung. Ausheben der Baugrube und Zwischenlagerung zur späteren Hinterfüllung der Baugrube und Arbeitsräume. Abfuhr sämtlichen überschüssigen Materials und Grobplanie mit Mutterboden.

KANALARBEITEN

Die Entwässerung erfolgt nach den genehmigten Entwässerungsplänen nach DIN bzw. nach örtlicher Vorschrift in den dafür erforderlichen Querschnitten. Verlegen der sanitären Grundleitungen und Entwässerungsleitungen aus KG 200 Rohren bis zum Kontrollschacht. Die Abwasserleitungen werden an das örtliche Kanalnetz angebunden. Ausführung der Regenstandrohre bis auf Sockelhöhe aus verzinkten Stahl- bzw. Guss-SML-Rohren.

FUNDAMENTE, BODENPLATTE

Es wird auf tragfähigem Boden gegründet. Fundamente und Bodenplatte in Stahlbeton. Stärke, Betongüte und Bewehrung nach statischem Erfordernis. Als Potentialausgleich wird ein Erdungsband umlaufend in der Bodenplatte, bzw. unter die Bodenplatte –im Erdreich- eingelegt mit Anschlussfahne im Hausanschlussraum/Aufzugsschacht entsprechend der Planung.

WÄNDE

Außenwände im Kellergeschoss aus Stahlbeton, Betongüte und Bewehrung nach statischen Erfordernissen, falls erforderlich WU-Beton, mit außenseitiger Perimeterdämmung, ca. 14 cm stark, entsprechend den Vorgaben des Wärmeschutznachweises. Außenseitige Abdichtung gegen Feuchtigkeit gemäß Vorgaben der DIN 18195, bzw. soweit erforderlich als WU-Konstruktion mit Fugenbändern. Kellerinnenwände in Stahlbeton, bzw. in Ziegelmauerwerk nach statischer Berechnung, nicht tragende Kellerinnenwände in 11,5 cm starkem Mauerwerk. Mauerwerk im Keller mit Kalkzement verputzt, Oberfläche gefilzt.

Kellerlichtschächte als Fertigteil-Lichtschächte, incl. verzinkten Gitterrosten mit Aushebesicherung.

Außenwände in den oberirdischen Geschossen aus Ziegelmauerwerk $d = 20$ cm, bzw. in Stahlbeton wo statisch erforderlich. Hochdämmende Rollladenkästen bei allen Fenstern, außer Dachgauben und Fenstern in Sonderformen (z.B. Giebelfenster).

Innenwände in den oberirdischen Geschossen, Treppenhaus und Wohnungstrennwände sowie Aufzugsschachttrennwände in Stahlbeton, übrige Wände in den Geschossen in Ziegelmauerwerk in verschiedenen Stärken nach bautechnischen und statischen Erfordernissen. Installationsvorwände, Schachtaufassungswände werden als Gipskarton-Metallständerkonstruktion mit Dämmeinlage erstellt.

Alle Mauerwerkswände in den Wohngeschossen und im Treppenhaus erhalten einen 1-lagigen Maschinenputz mit glatter Oberfläche aus Kalkgips- bzw. in feucht- und unbeheizten Kellerräumen Kalkzementputzmörtel. Betonwände, sofern glatt geschalt und Gipskartonoberflächen werden glatt gespachtelt.

DECKEN

Decken über Keller-, Erd- und Obergeschoss werden in Stahlbeton als Massivdecken, bzw. in Stahlbeton-Fertigteilelementdecken nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Deckenflächen in den Wohngeschossen werden glatt malerfertig gespachtelt.

Ausragende Balkone werden in Stahlbetonfertigteile mit glatter Untersicht und umlaufender Aufkantung wärmetechnisch von der Geschoßdecke getrennt, z.B. Schöck-Isokorb oder gleichwertig. Die Decke im ausgebauten Dachgeschoss erhält eine Wärmedämmung aus Mineralwollmatten zwischen den Sparren als Volldämmung mit unterseitiger winddicht verklebter Dampfsperre und eine Beplankung aus Gipskartonplatten –F30 Konstruktion- mit glatt malerfertig verspachtelter Oberfläche.

DACH

Dachstuhl –Satteldach- aus Nadelschnittholz nach statischen Erfordernissen. Die Dachschalung besteht aus Holzfaserdämmplatten, ca. 30 mm stark, sowie einer Vordeckung aus einer diffusionsoffenen Dachbahn. Die Dacheindeckung erfolgt mit Flachdachpfannen, z.B. Erlus linea sintergrau engobiert, auf Lattung und Konterlattung. Dachgauben in Holzkonstruktion mit Schalung, Vordeckung und Stehfalzblecheindeckung in Kupfer. Traufseitige Dachüberstände als gestuftes Gesims in Holzkonstruktion überputzt. Alle Dachrinnen, Fallrohre, Dachgauben- und sonstige Blechverkleidungen, sowie Einfassungen werden in Kupfer ausgeführt.

Flachdachflächen wie Tiefgaragendecke und Terrassen in den Obergeschossen mit Abdichtungsbahnen bituminös, bzw. in Kunststoff mit Wärmedämmung entsprechend den Vorgaben des Wärmeschutznachweises. Die Flachdachflächen sind gemäß Flachdachrichtlinie eine Sonderkonstruktion da das erforderliche Gefälle von > 2 % nicht gänzlich eingehalten werden kann

FASSADE

Außenwandflächen mit Wärmedämm-Verbundsystem entsprechend dem Wärmeschutznachweis in mineralischer Ausführung. Wärmedämmung ca. 16 cm stark aus Mineralfaserdämmplatten. Mineralischer Außenputz mit Armierungsgewebe, feinkörnig, Oberfläche gerieben, bzw. als Kratzputzstruktur mit Egalisations-Farbanstrich in hellem Farbton gemäß Farbkonzept des Architekten. Der Sockel wird mit einem grauen wasserabweisenden Zementputz abgesetzt.

Kellerfenster als Kunststoff-Fertigfenster, entsprechend Erfordernis mit Drehkipppflügel mit Isolierglas. Fenster und Fenstertüren in den übrigen Geschossen aus weißen Kunststoffprofilen. 3-Fach-Verglasung mit U-Wert 0,9 W/qm, als Trockenverglasung, Rahmen mit doppelter umlaufender Gummidichtung, verdeckt liegende Einhand-, Dreh- bzw. Drehkippp-Beschläge, Griffoliven in Edelstahl, z.B. Hoppe Amsterdam. Fensterbleche aus Aluminium grauweiß pulverbeschichtet, innere Fensterbänke in Jura Marmor oder gleichwertig, Oberfläche poliert.

Rollläden, elektrisch betrieben, aus grauen Kunststoffprofilen an allen Fenstern und Fenstertüren, außer Dachgauben und Giebelfenster.

ESTRICH

Im Kellergeschoss Zementestrich auf Trennlage, Hobby- und sonstige beheizte Keller mit zusätzlicher Feuchtigkeitssperre und Dämmplatteneinlage. Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss jeweils schwimmender Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung entsprechend den Vorschriften der Wärmeschutzverordnung und DIN 4109, Ausführung als Heizestrich.

TÜREN

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Die Wohnungseingangstüren werden als weiß-lackierte, bzw. als beschichtete Schalldämmtüren entsprechend den erforderlichen Schalldämmwerten für Wohnungseingangstüren $R'w \geq 37$ dB mit schalltechnisch wirksamer umlaufender Falz- und absenkbarer Bodendichtung als VDS-Türen gemäß Brandschutzgutachten mit Stahlumfassungszarge, nach Farbkonzept lackiert, mit Normhöhe 2,13 m eingebaut, mit Sicherheitswechsellgarnitur mit Schutzbeschlag und Kernziehschutz, (WK1) und Türspion, Obentürschließer, Dreifachverriegelung und Sicherheitsprofilzylinder. Beschläge aus Edelstahl analog Fenster und Innentürbeschlägen, z.B. Fabrikat „Hoppe Amsterdam“ oder gleichwertig.

INNENTÜREN

Die Innentüren werden als Röhrenspankern-Türblätter mit Holzumfassungszarge, weiß lackiert, Normhöhe 2,13 m, je Wohneinheit 1 Tür mit 1/1 Lichtausschnitt eingebaut. Innentüren werden je nach Bedarf für die Luftzirkulation gekürzt. Die Drückergarnituren werden aus Edelstahl mit Rosette ausgeführt, Einsteckschlösser mit Buntbartschlüssel, Bad- und Duschbad-Türen mit WC-Funktion.

Türen in den Untergeschossen (Keller und Tiefgarage) als Stahlmehrzwecktüren, wo erforderlich als feuerbeständige, feuerhemmende oder rauchdichte Stahltüren mit Stahlumfassungszargen oder Stahleckzargen nach einschlägigen Vorschriften, Kellerabstellraumtüren als USB-Platten, passend zu den Kellertrennwänden.

HAUSEINGANGSTÜREN

Hauseingangstüre als thermisch getrennte Metall-Glaskonstruktion aus Aluminiumprofilen, einbrennlackiert oder pulverbeschichtet, mit Sicherheitsisolierverglasung und Sicherheitsschließzylinder. Stoßgriff außen als rahmenhohe Griffstange oder Griffbügel aus poliertem Edelstahl, innen Drücker in Edelstahl, Obentürschließer der Firma „GEZE“ oder gleichwertig, nach Farbkonzept. Türstopperinnen, Schuhabstreiferrahmen jeweils vor der Haustür außen und innen in den Bodenbelag eingelassen, mit grauer Rauhaarrisps-Profilgliedermatte.

SCHLIESSANLAGE

Das Bauvorhaben erhält eine Schließanlage, in dieser Anlage sind die Wohnungseingangstüren, Hauseingangstüre, Kellernebenräume, Fahrradräume, Tiefgarage und Müllhaus integriert. Tiefgaragenzugang zusätzlich Türantrieb über Funktaster.

BODENBELÄGE

In allen Wohn-, Ess-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie Dielen/Flure wird ein Holz-Fertigparkettboden verlegt. Oberfläche versiegelt bzw. geölt, Holzart Eiche natur. Materialgleiche Sockelleisten umlaufend montiert. Gesamtwert Parkett incl. Verlegung, Sockelleisten 70,00 €/m² inkl. MwSt.

Nutzräume im Kellergeschoss erhalten einen abriebfesten EstrichNutzboden mit einem hellen Anstrich aus Betonfarbe.

FLIESEN BELÄGE

Die Wandflächen in den Bädern werden türhoch, in den WC's ca. 1,50 m hoch mit Fliesen belegt. Fliesen-Bodenbeläge erhalten Bad und WC. Alle Fliesen können nach eigener Wahl, ausgenommen Unter- und Übergrößen, bemustert werden bis zu einem Materialpreis von 45,00 €/m², inkl. MwSt. zuzüglich Verlegung. Im Spritzwasserbereich von Bad- und Duschwannen wird eine Streichisolierung an den Wänden aufgebracht. Die Bodenflächen unter den Fliesen im Bad werden generell abgedichtet. Treppenvorräume im Kellergeschoss werden mit Fliesenbelag ausgeführt.

TREPPEN, TREPPENHÄUSER

Treppenläufer, viertelgewandelt, KG bis DG in Stahlbetonfertigteilen, schalltechnisch von den Geschoßdecken/Podeste und Wänden getrennt. Treppenlaufuntersichten glatt gespachtelt und weiss gestrichen. Oberbelag auf Tritt- und Setzstufen sowie Podestflächen im EG, OG und DG aus Natur- oder Kunststein mit geschliffener Oberfläche. Stufenvorderkanten angeraut als Rutschsicherung. Umlaufender Wandanschluss mit materialgleichen Wandsockelleisten.

Innentreppen, geradläufig, zu den Hobbyräumen als Zweiholm-Fertigtreppe aus lackierten Stahlprofilen, bzw. als Stahlwagentreppe und Trittstufen aus mehrschichtverleimtem Massivholz, Oberfläche stabverleimt, klarlackversiegelt. Treppen- und Podestgeländer als Stahlkonstruktion mit aufgesetztem Handlauf aus Rundholz lackiert. Alle Stahlteile grundiert und hell lackiert.

SCHLOSSER- UND METALLBAUARBEITEN

Balkon-, Terrassen- Absturzgeländer vor Fenstertürelementen, Handläufe und Sicherungen auf Brüstungen im Außenbereich in Stahlkonstruktion, verzinkt und beschichtet, nach Farbkonzept und Detail des Architekten. Absturzsicherung von Fenstertüren, Balkon- und Treppengeländer als vertikale Stabgeländerkonstruktion aus Flachstahl-, bzw. Vierkantprofilen mit Ober- und Untergurt und Füllstäbe in Vierkantprofilen. Handlauf abgesetzt, bei Treppengeländer in Edelstahl, bei Balkongeländer in Vierkantprofilen.

MALER

Innenwände und Decken in den Wohnungen werden mit weißem atmungsaktivem Farbanstrich auf mineralischer Basis gestrichen, Außenwände mit wetterfestem atmungsaktivem, auf die Schlussbeschichtung des Vollwärmmedämm-Verbundsystems abgestimmtem Egalisations-Farbanstrich auf mineralischer Basis – nach Farbgestaltung.

Innere Treppen- und Absturzgeländer– soweit nicht in Edelstahl – werden einbrennlackiert oder pulverbeschichtet nach Farbkonzept ausgeführt. Stahltüren mit Zargen und sonstige Stahlbauteile mit

Korrosionsschutzanstrich werden farbig lackiert nach Farbkonzept. Wände und Decken in den Kellerräumen und in den Treppenhäusern werden weiß gestrichen.
Holzverschalungen und sonstige sichtbare Holzteile außen werden grauweiß deckend lackiert.

HAUSTECHNIK

HEIZUNGSANLAGE

Grundwasserwärmepumpe Fabrikat VIESSMANN oder gleichwertig, Boiler, Heizkreispumpen und Zubehör. Regelung der Anlage über aussentemperaturabhängige elektronische Steuerung als Niedertemperaturheizung im Zweirohrsystem verlegt.

Alle Räume im Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden mittels Niedertemperatur-Fußbodenheizung aus sauerstoffdichten Kunststoff- oder Weichstahlrohren beheizt. Wärmedämmung aller Heizungsleitungen entsprechend den Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung bzw. den Maßgaben der Systemhersteller. Sichtbare Leitungen im Kellergeschoss werden mit zusätzlichen PVC-Deckschalen verkleidet. Die Hobbyräume werden mit Plattenheizkörper beheizt. Zentrale Warmwasserbereitung temperatur- und zeitgesteuert für Küchen, Bäder und WC's. Die Erfassung und Abrechnung der Heizmengen erfolgt über elektronische Wärmemengenzähler im Durchlaufprinzip, jeweils getrennt je Wohneinheit.

SANITÄRANLAGE

Kalt- und Warmwasserleitungen in Edelstahl und/oder Mehrschichtverbundrohr in verschiedenen Querschnitten entsprechend der erforderlichen Durchflussmenge mit Wärmedämmung, wenn sichtbar, mit zusätzlichen PVC-Deckschalen, entsprechend der Energieeinsparverordnung. Die Abwasserleitungen bestehen aus schallabsorbierendem Kunststoffrohr, alle übrigen Abwasserleitungen werden als PVC-Rohr ausgeführt. Sämtliche Installationen werden «unter Putz» ausgeführt. Hierfür werden in den Bädern und WC's, soweit erforderlich, Vormauerungen mit waagerechten Ablageflächen hergestellt. Sanitäre Einrichtungsgegenstände aus Porzellan, Badewanne aus Stahlblech, jeweils in Farbe weiss, Armaturen, Ausstattungs- und Zubehörteile in verchromter Ausführung. Alle Teile aus Markenfabrikaten. Armaturen Fabrikat Grohe, z.B. concetto, Porzellan Fabr. Villeroy und Boch z.B. Subway 2.0. Die Erfassung und Abrechnung der verbrauchten Wassermengen erfolgt jeweils wohnungszugeordnet über geeichte Wasseruhren im Durchlaufprinzip.

SANITÄREINRICHTUNGEN

je Wohnung:

Küche: Zapfstelle über Eckventile für Warm- und Kaltwasser, sowie Abwasseranschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine

Bad/WC: Einbaubadewanne, ca.170/75 cm, aus Email. Stahlblech mit Isolierwannenträger, AP-Einhebel-Mischbatterie mit Wanneneinlauf und Schlauchbrause mit Wandhalter.
Waschbecken ca. 60/50 cm mit Einhebel-Mischbatterie,
Kristallspiegel ca. 80/60 cm, Handtuchhalter,

Tiefspülklosett Kompakt mit UP-Einbauspülkasten, WC-Sitz mit Deckel aus weißem Kunststoff und Papierrollenhalter.

Bad für barrierefreie

Wohnungen: In den Bädern in barrierefreien Wohnungen werden die Installationen so ausgeführt, dass anstelle der Badewanne ein bodengleicher Duschbereich eingebaut werden kann.

Garten: je 1 Kaltwasseranschluss für Erdgeschosswohnungen frostsicher (Verbrauchszählung wohnungszugeordnet).

Allgemein:

Waschkeller: Stahlausgussbecken weiss mit Warm- und Kaltwasseranschluss (Schlauchverschraubung). Bodenablauf mit Schmutzwasserhebeanlage.

Heizraum: Kaltwasseranschluss mit Schlauchverschraubung.

Garten aussen: Kaltwasseranschluss, frostsicher und Steckverschluss für Allgemeinbereich.

ELEKTROANLAGE

Gesamte Installation nach den geltenden VDE-Vorschriften, sowie den Bestimmungen der örtlichen E-Werke. Flachstahlerdungsband als Potentialausgleich umlaufend in den Fundamenten bzw. Kellerbodenplatte. Hauptanschluss zentral im Keller nach Massgabe der Stadtwerke SWM und Zählerkasten mit den erforderlichen Hauptsicherungen. Die Installation im Keller erfolgt ganz oder teilweise Aufputz, alle Wohngeschosse als Unterputz-Installation. Alle Schalter und Steckdosen in weissem Modulprogramm, z.B. „Berker SI“ oder gleichwertig. Die umfangreiche Elektroausstattung sieht folgende Bestückung mit Schaltern und Steckdosen vor:

Allgemeininstallation

Eingang/Gartentor: 1 Videosprechstelle mit Namensschild und Klingel, integriert in der Gartentüranlage,

Treppenhaus: Lichttaster bei Hauseingang und jeweils im Bereich der Wohnungseingänge im Erd-, Ober- und Dachgeschoss, Beleuchtungskörper in ausreichender Anzahl.

Waschkeller: 1 Schalter, 1 Deckenauslass mit Leuchtstofflampe, 1 Geräteanschluss für SW-Hebeanlage

Heizung:	Anschluss der Heizungs- bzw. Haustechnikanlage, 1 Schalter, 1 Deckenauslass mit Leuchtstofflampe. Zähleranlage mit Sicherungen für Gemeinschaftsbereich,
Anschlüsse:	Anschlussstelle für öffentliche Medien (Strom, Wasser, Telefon, Breitbandkabelnetz).
Nutzkeller:	je 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Deckenauslass mit Beleuchtungskörper,
Kellerflure:	jeweils 2 Tastschalter mit Zeitschaltung, 1 Decken- oder Wandauslass mit Beleuchtungskörper,

Wohnungsinstallation

Diele/Garderobe:	1 Video-Innensprechstelle mit Summer und Türöffner, 1 Steckdose, 3 Wechselschalter, 2 Deckenauslässe, 1 Telefondose,
Wohn/Esszimmer:	8 Steckdosen, 2 Deckenauslässe, 2 Wechselschalter, 1 Ausschalter, 1 Antennendose, 1 Raumthermostat für FB-Heizung,
Balkon und Terrasse:	1 Steckdose, feuchtigkeitsgeschützt mit Klappdeckel, 1 Wandauslass, jeweils schaltbar von innen,
Küche:	1 Herdanschlussdose, 1 Geschirrspülersteckdose, 6 Steckdosen, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 1 Serienschalter, bei abgetrennter Küche (eigener Raum) zusätzlich 1 Raumthermostat für FB-Heizung.
Bad/WC/Dusche:	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 2 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Raumthermostat für FB-Heizung, 1 Schalter für innen liegende Lüfter.
Schlafzimmer:	7 Steckdosen, 2 Wechselschalter, 1 Deckenauslass, 1 Antennendose, 1 Raumthermostat für FB-Heizung 1 Telefondose,
Kinder- und/oder Arbeitszimmer:	5 Steckdosen, bis zu 2 Wechselschalter, 1 Deckenauslass, 1 Antennendose, 1 Raumthermostat für FB-Heizung 1 Telefondose.
Hobbyraum:	5 Steckdosen, 1 Deckenauslass, 1 Antennendose, 1 Telefondose, 1 Ausschalter.

Lüftung Innenliegende Bäder, WC's und Duschen werden nach DIN 18 017 entlüftet. Jede Wohnung erhält eine kontrollierte dezentrale Wohnraumlüftung.

HAUSANSCHLÜSSE

Die Anschlüsse für Strom, Wasser, Kanal und Telefon, einschl. der anfallenden Anschlusskosten sind im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten. Der Telefonanschluss endet mit der zentralen Hausanschlussdose im Kellergeschoss. Die Leitung bis zur jeweiligen Nutzungseinheit mit der internen Anschlussdose wird verlegt. Der Antennenanschluss erfolgt für alle Einheiten über Kabelanschluss mit entsprechender Übergabe- und Verstärkeranlage im Kellergeschoss. Die Leitungsverlegung zur jeweiligen Nutzungseinheit ist vorhanden.

WOHNUNGSKELLER

Jede Wohnung verfügt über mindestens einen eigenen Abstell-Kellerraum mit den beschriebenen, wohnungszugeordneten Installationen und Ausstattungen. Abtrennungen der Kellerräume mit verzinkten Metallwänden. Türen mit PZ-Verschluss.

TIEFGARAGE- UND GARAGENTOR

Ein- und Ausfahrtsrampe der Tiefgarage in Stahlbeton mit rutschsicherem, verschleißarmem Belag mit Rillen und Beschichtung (Korrosionsschutzanstrich) zum Schutz der Bewehrung vor Korrosion durch Tausalze. Belag der Fahrbahn und Stellplätze in Verbundpflaster, z.B. Universalpflaster 8 cm stark im Splittbett verlegt.

Garagentor mit Schlupftür vor der Rampe als Kipp- oder Rolltor mit elektr. Antrieb. Füllung mit Lochblech, Ausführung verzinkt und eloxiert mit Farbanstrich nach Farbkonzept. Das Garagentor ist mit Schlüssel (außen), Seilzug (innen) sowie mit Handsender (Funksteuerung) zu öffnen. Für jeden Stellplatz wird ein Handsender geliefert. Alle Stellplätze werden durch anthrazitfarbene Pflastersteine dauerhaft markiert.

PERSONENAUFZUG

Personenaufzug als maschinenraumloser Seilaufzug mit frequenzgeregeltem Antrieb und einseitig öffnende automatische Teleskop-Schiebetür. Kabinen, Schachttüren und Kabinenwände in Edelstahl V2A geschliffen, Rückwand mit Kristallspiegel und Handlauf in Edelstahl poliert, Decke als Spiegelblech mit integrierten LEDSpots, bzw. indirekter Beleuchtung.

AUSSENANLAGEN

Herstellen der Eingangs- und Einfahrtswege mit Beton-Verbundsteinpflaster in Splittbettung, Terrasse mit Betonstein-Terrassenplatten in Splittbettung. Alle Beläge werden frostsicher auf verdichtetem Kiesunterbau verlegt. Sämtliche Grünflächen werden mit Humus grob planiert. Das Anlegen der Pflanz- und Rasenflächen wie auch die Bepflanzung und Einfriedung des Grundstückes erfolgt nach Massgabe und Festlegungen im Freiflächengestaltungsplan. Für die Aufstellung der erforderlichen Müllbehälter wird eine zentrale Abstellfläche errichtet.

SONSTIGES

Zur Einhaltung der geltenden Wärmeschutzbestimmungen sowie Qualitätsbestimmung der Dämmstoffe und sonstiger Aussenbauteile, wie auch Bemessung der Heizungsanlage wird für das gesamte Gebäude eine EnEV-Nachweis mit einem zugehörigen Energiepass mit dem Qualitätsstandard KfW Effizienzhaus 55 erstellt und nach Fertigstellung überreicht. Erforderliche Nachweise und Bestätigungen zur Erlangung von Fördermitteln und Zuschüssen hierzu können bereitgestellt werden. Änderungen der Bauausführung und Abweichungen von der Baubeschreibung, welche aus technischen Gründen, sonstigen Vorschriften, behördlichen Auflagen oder Genehmigungen erforderlich werden, bleiben vorbehalten.

Sonderwünsche zur Planung und Ausführung des Objektes durch den Käufer sind möglich, soweit sie technisch durchführbar, und rechtzeitig schriftlich von den beiden Vertragsparteien vereinbart werden. Die hierdurch entstehenden Mehr- oder Minderkosten einschl. evtl. Planungskosten werden dem Käufer gesondert berechnet bzw. erstattet. Auf Wunsch des Käufers werden diese Kosten in Form eines Kostenvoranschlages ermittelt.

ALLGEMEINES

Sämtliches in den Plänen eingezeichnetes Mobiliar und Einrichtungsgegenstände, die nicht aus der Baubeschreibung hervorgehen oder als Sonderausstattung vorgesehen sind, stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und sind im Gesamtpreis nicht enthalten.

Die angegebene Wohnfläche wurde aus den Plänen nach dem Fertigmaß ermittelt. Flächenmindernde Abzüge (Dachschrägen, Abmauerungen, etc.) wurden entsprechend der Berechnungsverordnung berücksichtigt.

Im 1. Jahr nach Bezugsfertigkeit eventuell auftretende Risse in Gipsbauteilen und bei allen dauerelastischen Fugen können durch die Bauaustrocknung entstehen und stellen keinen Mangel dar. In diesem Zeitraum ist auch auf die Durchlüftung aller Räume besonders zu achten.

Stand 08.02.2017