

## Baubeschreibung

**Projekt-Nr.:** 2/2014

**Bauvorhaben:** Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage:

**Bauort:** Wasserburg Nord , 88142 Wasserburg

**Bauherr:** AS Wohnbau GmbH, Hege 9, 88142 Wasserburg

### 1. Allgemeines

Die nachstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Projekts. Sie bestimmt die Lieferungs- und Leistungspflicht des Bauherrn und ist Grundlage jedes Kaufvertrages. Die Baumaßnahme umfasst fünf Wohngebäude mit je 3 Wohneinheiten (WE) und eine Tiefgarage mit 4-6 Stellplätzen. Im KG befinden sich in jedem Objekt die Tiefgarage, 3 Kellerräume, der Hausanschlussraum und der Heizungsraum. Die Gebäudeform und die Gestaltung der Zugänge und Fassaden sind jeweils durch die Gesamtanlage bestimmt und werden vom Bauherrn festgelegt.

Der Bauherr muss sich grundsätzlich bei der Ausführung des Bauwerkes an die Baubeschreibung halten. Änderungen der Bauausführung entgegen der Baupläne und der Baubeschreibung sind zulässig, soweit sie aufgrund technischen Fortschritts oder behördlicher Forderungen geboten sind. Sie dürfen den Wert der Bauleistung jedoch nicht mindern.

Um die Einheitlichkeit der Gemeinschaftsanlage und der äußeren Gestaltung des Hauses zu wahren, bleibt die äußere Farbgebung, Materialauswahl usw. dem Bauherrn vorbehalten. Die maßliche Differenzen gegenüber den Baueingabeplänen, die sich bei der Bearbeitung der Arbeitspläne ergeben und Änderungen aus technischen Gründen bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für die in den Plänen angegebenen Installationen und Gegenstände.

„Oder“-Positionen werden vom Bauherrn entschieden.

Alle Preise in der Baubeschreibung sind einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer angegeben. Die Übergabe des Hauses an den Erwerber erfolgt endgereinigt. Alle Sonderwünsche müssen vom Käufer zusätzlich bestellt und bezahlt werden und sich über den Bauherrn bzw. dessen bevollmächtigten Architekten abzurechnen. Der Änderungszuschlag beträgt 15% der Kosten des Änderungswunsches. Die im Prospekt, Baugesuch und Plänen eingetragenen Möblierungen bzw. Küchen usw. dienen nur zur Veranschaulichung und sind in den Leistungen nicht enthalten. Dies gilt auch für die auf den Plänen dargestellten Bepflanzung, Außenanlagen, Zugangswege und evtl. Stützmauern, sofern sie nicht in der Baubeschreibung als Bauausführung genannt sind.

## **2. Planung Architektur, Statik, Bauleitung**

Die Planung des Bauvorhabens einschließlich der Ausführung liegt in den Händen eines beauftragten Architekturbüros. Für die Fachplanungen wie Statik, Elektro-, Heizungs- und Sanitärplanung sind ebenfalls Fachingenieure bzw. Fachfirmen beauftragt. Die Bauüberwachung des Bauablaufes wird durch das Bauleitungsbüro Dipl. Ing. Ralf Kübler aus Langenargen und die Örtlichen Behörden gewährleistet. Der Bauherr bzw. dessen Bevollmächtigter bleibt auch während der Bauausführung Ihr Ansprechpartner und steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

## **3. Schallschutz**

Für den Schallschutz zwischen fremden schutzbedürftigen Wohnbereichen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer und dergleichen) werden für die Planung und Bauausführung nachstehend aufgeführte Empfehlungen für einen erhöhten Schallschutz gemäß DIN 4109 Beiblatt 2 zugrunde gelegt.

Die unten aufgeführten Listen (Luftschalldämmung und Trittschalldämmung) fassen die Grenzwerte des Beiblatts 2 zur DIN 4109 zahlenmäßig zusammen:

**-Luftschalldämmung:**

Wohnungstrenndecken	$R'_{w} = 55 \text{ dB}$
Decken über Kellern, Hausfluren, Treppenträumen unter Aufenthaltsträumen	$R'_{w} = 55 \text{ dB}$
Decken unter Bad und WC	$R'_{w} = 55 \text{ dB}$
Wohnungstrennwände	$R'_{w} = 55 \text{ dB}$
Treppenraumwände und Wände neben Hausfluren	$R'_{w} = 55 \text{ dB}$
Wohnungseingangstüren, die von Hausfluren und Treppenträumen in Flure und Dielen von Wohnungen führen	$R'_{w} = 37 \text{ dB}$

**-Trittschalldämmung:**

Wohnungstrenndecken	$L'_{n, w} = 46 \text{ dB}$
Decken über Kellern, Hausfluren, Treppenträumen	$L'_{n, w} = 46 \text{ dB}$
Decken unter Bad und WC	$L'_{n, w} = 46 \text{ dB}$
Decken unter Terrassen	$L'_{n, w} = 46 \text{ dB}$
Treppenläufe und- Podeste	$L'_{n, w} = 46 \text{ dB}$

**-Schallschutz gegen Geräusche aus haustechnischen Anlagen**

Haustechnische Anlagen sind gemäß DIN 4109 dem Gebäude dienende Ver- und Entsorgungsanlagen, Transportanlagen, fest eingebaute betriebstechnische Anlagen, Gemeinschaftswaschanlagen oder auch Garagenanlagen. Außer Betracht bleiben Geräusche von ortsveränderlichen Maschine und Geräten (z.B. Staubsauger, Waschmaschinen, Küchengeräte und Sportgeräte im eigenen Wohnbereich). Die nachstehend aufgeführten Anforderungen gelten nur für schutzbedürftige Räume, also Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109, wie z.B. Wohnräume und Schlafräume.

In der Planung und Bauausführung werden gemäß DIN 4109 die nachstehenden schalltechnischen Anforderungen zugrunde gelegt:

**- Wasserinstallationen**

**Lin  $\leq 30$  dB(A)**

**- sonstige haustechnische Anlagen (z.B. Aufzüge, Technikaggregate etc.)**

**LAF, max  $\leq 30$ dB(A)**

Einzelne kurzzeitige Spitzen, die beim Betätigen der Armaturen sowie Geräten der Wasserversorgungsanlagen (Öffnen, Schließen, Umstellen, Unterbrechen u.a.) entstehen, sind gemäß DIN 4109 nicht zu berücksichtigen.

Bei Lüftungstechnischen Anlagen sind um 5 dB(A) höhere Werte zulässig, sofern es sich um Dauergeräusche ohne auffällige Einzeltöne handeln.

#### **4. Erschließung**

Die Ver- und Entsorgung des Grundstückes mit Strom, Wasser, Abwasser und Telekom ist vorhanden und die Erschließung gesichert.

Alle anfallenden Kosten für die erstmalige Erschließung einschließlich sämtlicher Anschlussgebühren für Strom, Wasser, Kanal und Telekom sind im Kaufpreis enthalten.

#### **5. Gründung, Fundamente**

Für das Bauvorhaben ist eine gemeinsame Tiefgarage geplant. Alle Gebäudeteile sind voll unterkellert. Die Gründung im Bereich der Haustechnik, Treppenhaus und Abstellräume erfolgt mit einer Bodenplatte.

Im Bereich der Tiefgarage sind Fundamente vorgesehen.

## **6. Kelleraußenwände und Tiefgaragenboden**

Der gesamte Keller wird aus Stahlbeton mit WU-Qualität (wasserunddurchlässig) als „Weiße Wanne“ hergestellt. Die Kellerräume die ein Lüftungsfenster besitzen erhalten einen Lichtschacht. Die notwendige Lüftung der Tiefgarage wird über ausreichende Lüftungsöffnungen in der Außenwand gewährleistet.

Die befahrbaren Bodenflächen der Tiefgaragen werden aufgrund der geringen Nutzungsfrequenz abweichend des DBV-Merkblatt für Tiefgaragen wie folgt ausgeführt.

### **-Bodenplatte Tiefgarage:**

Die befahrbaren Bodenflächen der Tiefgaragen werden mit einer hochwertigen Betonqualität nach Angaben des Statikers und ausreichender Betondeckung (C<sub>nom</sub> 55 mm) des Baustahls hergestellt (DIN 1045 und Heft 525+526 des DAfStb). Ein Gefälle in den Parkflächen/Fahrgasse wird ausgebildet und eine entsprechende Entwässerung vorgesehen. Senkrechte Bauteile werden gegen Spritzwasser mit einer Beschichtung in ausreichender Höhe (15cm) geschützt. Alternativ: Wenn die Gründungsverhältnisse es zulassen, kann die befahrbare Bodenfläche auch mit Betonpflaster ausgeführt werden (s. Punkt 7 ).

### **-Bodenplatte Ein-Ausfahrtsrampe:**

Die Zufahrtsrampe der Tiefgarage wird mit einer hochwertigen Betonqualität nach Angaben des Statikers und ausreichender Betondeckung (C<sub>nom</sub> 55 mm) des Baustahls hergestellt (DIN 1045 und Heft 525+526 des DAfStb). Senkrechte Bauteile werden gegen Spritzwasser mit einer Beschichtung in ausreichender Höhe (15cm) geschützt.

Die Bauweise des Tiefgaragenbodens und der Zufahrtsrampen sind auch nach der Gewährleistung auf Risse mittels eines Wartungsvertrages seitens der Bauherrschaft zu überwachen. Im Rahmen der Gewährleistung wird das nach DIN 1045 bei dieser gewählten Bauweise notwendige Monitoring Verfahren (Untersuchung auf Risse und deren fachgerechte Bearbeitung in der Gewährleistungszeit) durch den Verkäufer durchgeführt. Danach ist das Monitoring verantwortlich durch die WEG weiterzuführen. Wenn die Gründungsverhältnisse es zulassen, kann die befahrbare Ein- und Ausfahrtsrampe auch mit Betonpflaster ausgeführt werden.

## **7. Tiefgarage**

Alternativ zu den Punkten 5-6 können die Kellerwände nicht als „Weiße Wanne“ ausgeführt werden, wenn im Bodengutachten nachgewiesen ist, dass kein drückendes Wasser zu erwarten ist.

In diesem Fall werden die Kellerwände aus Stahlbeton hergestellt und von außen gegen Feuchtigkeit abgedichtet und mit einer Drainagematte versehen.

Im Bereich der Tiefgarage wird die Gründung dann als Streifen- und Punktfundamente ausgeführt und der Boden in Betonsteinpflaster ausgeführt.

## **8. Kellerinnenwände**

Die tragenden Kellerinnenwände werden aus Stahlbeton hergestellt. Die nichttragenden Kellerwände aus Ziegelmauerwerk.

Die Kellerraumtrennwände im Abstellraum werden aus einer offenen Metallkonstruktion hergestellt. (Richtqualität Fabrikat Käuferle Trennwandsystem UTS Typ S).

Das ermöglicht die Durchlüftung des Kellers auch wenn einzelne Abstellräume kein Kellerfenster besitzen.

## **9. Außenwände im Erdgeschoß, Obergeschoß, Dachgeschoss**

Die Außenwände werden aus Ziegelmauerwerk mit Außenputz hergestellt. Das Außenmauerwerk wird als Poroton Ziegelstein in 36,5 cm stark, S9, plangeschliffener Hochlochziegel mit integrierter Perlitdämmung oder Steinwolle ausgeführt.

Die Wohnungstrennwände werden in Stahlbeton ausgeführt.

Poroton S9 -365

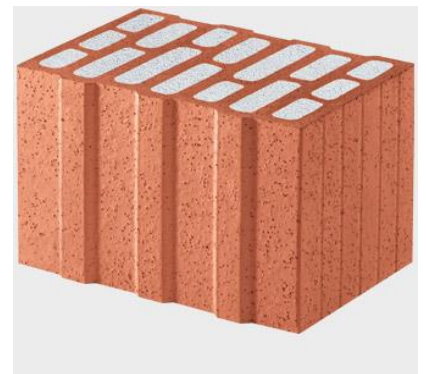
Der POROTON®-S9® ist der neue "schwere" Objektziegel.

Hohe Druckfestigkeit, Wärme- und Schallschutz sind in einem Baustoff vereint.

Poroton -S9

Mauerwerk, mörtelfreie Stoßfugenverzahnung, Dünnbettmörtel

Rohdichteklasse		0,70
Festigkeitsklasse		8
Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit	$\lambda_R$	0,09
Grundwert der zulässigen Druckspannung	$\sigma_0$	0 1,2
Außenstegdicke ≥ 16 mm	>	MN/m <sup>2</sup>
korr., bewertetes Schalldämm-Maß WR, Bau, ref.		48/49,2/48, 4 dB



### **10. Innenwände im Erdgeschoss, Obergeschoss**

Die Innenwände zwischen den einzelnen Räumen werden aus Ziegelmauerwerk hergestellt und verputzt, Oberflächenqualität Q2 + tapeziert und weiß gestrichen. In den Nassräumen werden die Vormauerungen aus Ständerwandkonstruktion hergestellt oder ausgemauert und verputzt. Rohrverkleidungen und Installationswände werden aus Ständerwandkonstruktion hergestellt. Die Deckendurchbrüche werden mit Beton verfüllt, damit der Schallschutz und der Brandschutz gewährleistet sind. In den Wänden werden soweit notwendig die Unterverteilerkästen für die Fußbodenheizung und Elektroverteilung aus gestrichenem Metall eingebaut. Wo dies aus statischen Gründen nicht möglich ist werden diese als Vorsatzkonstruktion hergestellt.

### **11. Innenwände im Dachgeschoss**

Die Innenwände zwischen den einzelnen Räumen werden aus Ziegelmauerwerk verputzt, Oberflächenqualität Q2 + tapeziert und weiß gestrichen, hergestellt.

oder Ständerwände mit beidseitiger GK Beplankung, verspachtelt Q2 + tapeziert und weiß gestrichen, hergestellt.

In den Nassräumen werden die Vormauerungen aus Ständerwandkonstruktion hergestellt. Die Rohrverkleidungen und Installationswände werden mit Vormauerung hergestellt.

Die Deckendurchbrüche werden mit Beton verfüllt, damit der Schallschutz und der Brandschutz gewährleistet sind. In den Wänden werden soweit notwendig die Unterverteilerkästen für die Fußbodenheizung und Elektroverteilung aus gestrichenem Metall eingebaut. Wo dies aus statischen Gründen nicht möglich ist werden diese als Vorsatzkonstruktion hergestellt.

## **12. Geschossdecken über Keller**

Nach Berechnung des Statikers wird die Geschossdecke in Stahlbeton oder Filigranfertigteildecken mit einer umlaufenden Wärmedämmung eingebaut. Die Deckenuntersichten werden in der Tiefgarage und in den Kellerräumen (die nicht überbaut sind) mit schwerentflammbarer Dämmung gedämmt.

## **13. Geschossdecken über Erdgeschoss und Obergeschoss**

Nach Berechnung des Statikers werden die Geschossdecken aus Stahlbeton (Fertigteildecken) mit umlaufender Wärmedämmung eingebaut. Die Fugen der Deckenunterschichten werden gespachtelt (Q3) und weiß gestrichen. Die Balkone im OG sind von oben gedämmt und abgedichtet.

## **14. Dach**

Das Dach ist ein Flachdach und wird als Holzdachstuhl ausgeführt. Das Dach wird zwischen den Sparren vollflächig gedämmt und erhält zusätzlich eine Aufsparrendämmung wie nach Energieberechnungen gefordert. Zum Innenraum wird es mit Gipskartonplatten verkleidet, gespachtelt, Malervlies und weiß gestrichen. Das Dach wird mit einer Folienkonstruktion abgedichtet.



## **15. Treppen**

Die Treppe ist eine zweiläufige Treppe mit Podest. Sie wird als Ortbeton oder Stahlbetonfertigteiltreppe hergestellt und entsprechend dem Schallschutz so eingebaut, dass keine Schallübertragung stattfindet.

Der Belag der Treppe und des Bodens im Treppenhaus wird aus Naturstein oder Fliesenbelag hergestellt.

## **16. Aufzug**

Für das Objekt ist ein Personenaufzug vorgesehen. Der Aufzug ist vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss vorgesehen. Der Aufzug ist Rollstuhlgerecht. Der Aufzug ist mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Türrahmen werden gestrichen.

## **17. Schlosserarbeiten**

Die Balkongeländer und Absturzsicherungen werden aus einer pulverbeschichteten Stahlkonstruktion hergestellt. Pfosten und Rahmen aus Flachstahl, Handläufe aus Profilstahl.

## **18. Fenster**

Im Untergeschoss in den Kellerräumen werden Kellerlichtschachtsystemfenster eingebaut wo Fenster geplant sind. Die Lüftungsöffnungen der Tiefgarage erhalten keine Fenster sondern nur Lüftungsgitter. Die übrigen Geschosse erhalten alle Holz-Alu-Fenster mit einer 3-fachen Wärmeschutzverglasung. Jeder außenliegende Raum hat mindestens einen Öffnungsflügel. An die Fenster werden Außenfensterbänke in farbigem Aluminium oder Naturstein angebracht. Alle Fenster mit gemauerten Brüstungen bekommen Innenfensterbänke aus Naturstein. Im Badezimmer werden die Brüstungen gefliest. An alle Fenster mit Ausnahme der Bäder, Schrankräume und Abstellräume im Norden werden elektrische Raffstore oder Rollläden angebracht. Die Bad und WC Fenster erhalten ein nicht transparentes Glas.

## **19. Türen**

Die Haustüre wird als wärme gedämmte Metall-/Holzkonstruktion mit Obertürschließer ausgeführt. Die Haustüre und jede Wohnungseingangstüre erhält einen Sicherheitsbeschlag, Aufbohrschutz und ein PZ-Schloss.

Neben der Hauseingangstüre wird eine Briefkastenanlage mit Klingel- und Sprechanlage vorgesehen. Neben jeder Wohnungseingangstüre wird eine Klingel vorgesehen. Alle Wohnungseingangstüren erhalten einen Türspion.

Das Haus erhält eine Schließanlage, damit Sie mit nur einem Hausschlüssel alle Ihnen zugehörigen Räume öffnen können. Die Innentüren werden als Türelemente mit in weißer Optik eingebaut, Modell Richtfabrikat z.B. Jeld-Wen Optima 30 Weißlack. Türbeschläge und Griffe Richtfabrikat z.B. Hoppe Modell Paris.

## **20. Wohnungseingangstür**

Stahlzarge verzinkt grundiert mit Doppelfalz dreiseitig. Türblatt: Doppelfalztüre 65 mm Schallschutzklasse 42 db RWP, 37 RWR

Klimaklasse 3

Dreifachverriegelung

Bänder 16 mm Edelstahl

Rosette Wechselgarnitur Edelstahl

Oberfläche Uni Weißlack

Leitfabrikat Wirus Optima 65

## **21. Verputz**

Die Betonwände im Keller werden nicht verputzt. Alle Gemauerten Wände im Untergeschoss erhalten einen Kellerwurfputz und werden weiß gestrichen. Der Innenputz in den Wohnräumen erfolgt als Gipsputz mit geglätteter Oberfläche (Q2). Im Bad kommt ein feuchtigkeitsbeständiger Putz zum Einsatz.

## **22. Fliesen**

Die Bad und WC-Fliesen werden individuell nach Raum in unterschiedlichen Höhen ausgeführt. Im Duschbereich werden die Fliesen raumhoch ausgeführt. Die geplante Ausführung sieht großformatige hellen Wandfliesen und dunkle Bodenfliesen vor (30x30 cm oder 30x60 cm). Die Fliesen können als Sonderwunsch geändert werden, dafür stehen dem Erwerber ein Materialpreis von 35,-€ incl. Mehrwertsteuer zur Verfügung. Bei Fliesen, die die Standardgröße überschreiten, können Mehrkosten entstehen.

Die Fliesen können bei unserem Zulieferer bemustert werden. Sollten Sie Sonderwünsche bezüglich der geplanten Ausführung haben, können diese bei der Bemusterung besprochen werden.

**Zulieferer: Art Fliesen 88131 Lindau**

## **23. Bodenbeläge**

Der Boden in den Kellerräumen, ausgenommen der Tiefgarage, wird mit einem Zementestrich als Sichtestrich ausgeführt und gestrichen. Die Böden auf den Terrassen werden mit Betonsteinplatten (40 x 40cm oder 40 x 60cm) in Riesel 2/5 verlegt.

Die Betonplatten können als Sonderwunsch geändert werden, dafür stehen dem Erwerber ein Materialpreis von 15,-€ incl. Mehrwertsteuer zur Verfügung.

In den Wohnungen ist durchgehend eine Fußbodenheizung vorgesehen. In den Bädern, WC's und Abstellräumen sind Bodenfliesen geplant. In den Küchen, Wohn- und Schlafräumen ist ein geölter Eiche Dreischichtparkett vorgesehen.

Das Parkett kann als Sonderwunsch geändert werden, dafür stehen dem Erwerber ein Materialpreis von 45,-€ incl. Mehrwertsteuer zur Verfügung.

Der Parkett Belag kann bei unserem Zulieferer bemustert werden. Sollten Sie Sonderwünsche bezüglich der geplanten Ausführung haben, können diese bei der Bemusterung besprochen werden.

**-Zulieferer : Parketzentrum Tettngang oder Salone No. 4 in Lindau**

#### **24. Sanitäreinrichtung:**

Die Installation der Wasserversorgung wird nach DIN 1988 ausgeführt. Als Material werden Edelstahlrohre nach DIN 17455 verwendet. Die Ausführung der Abwasserleitungen im Gebäude ist in PE vorgesehen. In allen Wohnungen wird ein Waschmaschinen Anschluss vorgesehen.

Die Sanitäreinrichtungsgegenstände sind in der Farbe Weiß vorgesehen.

Folgende Fabrikate sind als Richtprodukte eingeplant:

**-Badewanne Duravit Starck:**



Dusche bodengleich gefliest, Rinne mit Aco Showerdrain Designrost Wave

Armature: HG Raindance Select E 120/ Unica`S Puro Set 90 cm

Glasscheibe als Spritzschutz

**Waschbecken: Duravit Waschtisch Vero 450, 600 und 1200**



**Armaturen: HG Waschtischmischer Talis S chrom, 32040 alternativ Langhals ?????**



**WC: PHILIPPE STARCK Edition 3-Wand-Tiefspülklosett, weiß**

Die Sanitärgegenstände können bei unserem Zulieferer bemustert werden. Sollten Sie Sonderwünsche bezüglich der geplanten Ausführung haben, können diese bei der Bemusterung besprochen werden.

Der Zulieferer wird rechtzeitig bekannt gegeben.

## **25. Heizungsanlage:**

Für das Objekt ist eine Luft-Wärme-Pumpe vorgesehen. Diese wird im Außenbereich aufgestellt und über eine Leitung mit dem Trennspeicher im Heizraum im KG verbunden. Die Regelung erfolgt witterungsabhängig über einen Außentemperaturfühler. Auf dem Dach kann eine Photovoltaikanlage installiert werden. Die nötigen Leerrohre für die Leitungsführung vom Dach in den Keller wird vorbereitet. Die Photovoltaikanlage ist nicht Teil des Kaufvertrages, sie kann, wenn dies von den Käufern gewünscht wird, gemeinsam in Auftrag gegeben werden.

Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung. Jeder Raum erhält einen eigenen Thermostat, mit dem die Raumtemperatur individuell geregelt werden kann.

## **26. Elektroinstallationen:**

Die Elektroinstallation erfolgt nach den Vorschriften des zuständigen EVU (Energieversorgungsunternehmen) und nach den VDE-Vorschriften (Verband Deutscher Elektrotechniker).

Die Leitungsverlegung im UG erfolgt überwiegend als Aufputz Installation. Die Leitungsführung im EG, OG und DG erfolgt unter Putz in Leerrohren.

Im DG teilweise in Mantelleitungen, ohne Leerrohre. Die Abdeckung sämtlicher Schalter und Steckdosen werden in aktuellem Design in der Farbe alpinweiß eingebaut. Vorgesehen ist das Modell Gira E2 oder gleichwertige Flächenschalter in weißer Oberfläche.

### **-Medienversorgung:**

Vorbereitet für SAT-Anlage und Netzwerk, sternförmige Verteilung in jeden Wohn- und Schlafbereich, mit jeweils einer SAT-Anschlussdose und Netzwerk mit einer Leerdose.

### **-Klingel und Haussprechanlage:**

Klingeltaster am Hauseingang mit Sprechanlage- Haustelefon als Freisprechapparat an der Wohnungseingangstüre innen.

**-Kellerräume:**

AP-Installation, Deckenbrennstelle auf Ausschaltung, pro Keller eine Schalter-Steckdosenkombination.

**-Flur/Treppenhaus:**

Decken LED-Spots eingebaut, UP Installation, Schaltung über Bewegungsmelder.

**-Essen/Wohnen:**

Anschluss für Deckenleuchte mit Wechsel-oder Kreuzschaltung,  
Anschluss für Deckenleuchte mit Ausschaltung, 6 Steckdosen, Fernseh-, Rundfunk- und Telefonanschlussdose

**-Küche:**

Anschluss für Deckenleuchte mit Ausschaltung, 3 Deckeneinbausspots mit Ausschaltung, 4 Arbeitssteckdosen, Herdanschlussdose, Spülmaschinenanschluss, Kühlschrankanschluss und Backofenanschluss.

**-Windfang/Flur:**

Anschluss für Deckenleuchte mit Wechsel-/Kreuzschaltung, 2 Steckdosen.

**-Zimmer:**

Anschluss für Deckenleuchte mit Ausschalter, 4 Steckdosen, Fernseh-, Rundfunk- und Telefonanschlussdose.

**-Bad:**

Anschluss für Wandleuchte und 4 Deckeneinbausspots mit Aus-/Serienschaltung, 2 Steckdosen.

**-WC:**

Anschluss Deckenleuchte mit Ausschaltung, 1 Steckdose.

**-Terrasse/Balkon:**

Anschluss für Wandleuchten mit Kontrollschalter, wasserdichte Steckdose, schaltbar über Kontrollschalter.

Die Anordnung der Auslässe/Steckdosen/Schalter kann mit dem Elektriker bei einem Besprechungstermin festgelegt werden. Sollten Sie Sonderwünsche bezüglich der geplanten Ausführung haben, können diese bei der Besprechung festgelegt werden.

**Elektroplanung:**

**Bauer Karl-Ewald Elektro  
Elektroinstallateure, Dorfstr. 32  
88142 Wasserburg (Bodensee)**

**27. Lüftung:**

Es ist keine Wohnraumlüftungsanlage vorgesehen. Nur die innenliegenden WC's/Bäder werden über einen Raumlüfter entlüftet.

Will ein Käufer eine kontrollierte Wohnraumlüftung einbauen ist dies möglich, die Kosten für die Planung und Ausführung hierfür sind nicht im Kaufvertrag enthalten. Die Einplanung ist nur möglich, wenn dies zum Zeitpunkt des Kaufvertrages festgelegt wird. Zu einem späteren Zeitpunkt kann nicht mehr dafür garantiert werden, dass eine Umsetzung noch möglich ist.

Wird keine Wohnraumentlüftung eingebaut liegt die Verantwortung für eine ausreichende Lüftung der Wohnung beim Käufer.

Durch mangelndes Lüften auftretender Schimmel liegt nicht in der Haftung des Planers.



### **28. Außenanlage:**

Die Außenanlage wird mit einer Rasenfläche hergestellt.

Die Zuwege erhalten einen Pflaster Belag. Die Stellplatzflächen werden mit Rasengittersteinen ausgeführt.

Im Bereich des Zugangsweges befindet sich eine ausreichende Außenbeleuchtung die über Bewegungsmelder gesteuert wird.

### **29. Mängel:**

Mängel können beim Bau eines Hauses nie ganz ausgeschlossen werden.

An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass Schwund und Setzrisse auch bei einem Massivhaus nicht vollständig ausgeschlossen werden können.

Risse dieser Art haben keinen Einfluss auf die Qualität und Standfestigkeit eines Bauwerkes und stellen deshalb keine Mängel dar.

Kein Mangel sind auch abreißende Silikonfugen, sowie Risse an Stellen, an denen unterschiedliche Materialien zusammentreffen, z.B. Holz und Putz.

Holzteile müssen in regelmäßigen Abständen neu gestrichen werden, auch die stellt keinen Mängel dar.

### **30. Gewährleistung:**

Sollte wirklich ein Mängel auftreten, so steht Ihnen die ausführenden Handwerksbetriebe entsprechend den Vorschriften der VOB für die Gewährleistung zur Verfügung. Die Fristen betragen für Mängel an Bauwerken 5 Jahre, für Mängel an Werken deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht und die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen 2 Jahre.

Für Teile von maschinellen und elektronischen Anlagen (Heizung/Lüftung), bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, beträgt die Frist 2 Jahre.

**31. Schlußsatz:**

- 1. Die vorgenannte Bau- und Leistungsbeschreibung hat vor den Planunterlagen Gültigkeit.**
  
- 2. Die in den Plänen dargestellten Ausstattungen und Einrichtungen sind lediglich Vorschläge für die Stellmöglichkeiten, nur die in dieser Baubeschreibung ausdrücklich aufgeführten Bestandteile werden mitgeliefert bzw. eingebaut.  
entnehmen. Haftung aus den Plänen besteht nicht.**
  
- 3. Änderungen durch technische Notwendigkeiten oder zur weiteren qualitativen Erhöhung bleiben dem Planer vorbehalten.**

**[ALLE INFOS unter: www.as-wohnbau.com](http://www.as-wohnbau.com)**