GEBÄUDE ALLGEMEIN

Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom, Telekom, Kanalisation)	Anschluss an das jeweilige Versorgungsnetz sowie kommunale Kanalisation
Entwässerungsanlage Bauwerk	Grundleitungen aus Kunststoffrohren gem. DIN 1986
Gründung	nach statischen Erfordernissen

Wände, Decken, Treppen, Dach

Umfassungswände	Massivmauerwerk mit Vollwärmeschutz, entsprechend statischen Erfordernissen, aktuellen Schallschutzvorschriften und der Energieeinsparverordnung 2016
Wohnungstrennwände	Massivmauerwerk, bzw. Schallschutztrockenbauwände entsprechend den statischen Erfordernissen und gemäß aktuellen Schallschutzvorschriften
Innenwände	Tragende Wände in Massivmauerwerk, bzw. Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen nichttragende Wände in Trockenbau (GK-Ständerwände, doppelt beplankt)
Decken	Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen
Geschosstreppen	Stahlbetontreppenläufe mit Metallgeländer bzw. Glas, Lauffläche Naturstein oder Feinsteinzeug, rutschhemmend.
Dach	Konstruktion aus Stahlbetondecke, Dampfsperre, Gefälledämmung und Dachfolie eines deutschen Herstellers. Regenfallrohre aus Titanzink außenliegend.

Balkone

Balkonanlage	Brüstungen als Metallkonstruktion mit Mattglasfüllungen (Füllungsoberkante 80 cm, Absturzsicherung mittels Handlauf aus Edelstahl in 100 cm Höhe). Bodenbelag mit Betonwerkstein, trocken verlegt.

INNENAUSSTATTUNG

Wand-Oberflächenbehandlung der Wände im Wohnbereich	verputzt mit Anstrich (weiß) versehen
der Treppenhauswände	einlagiger Kalkgipsputz und wischfester Anstrich.
Wandfliesen	Keramische Wandfliesen nach Bemusterung, im Bad halbhoch mit umlaufender Bordüre. *Materiallistenpreis bis 30,00 EURO/m² inkl. Mwst.*
Decken-Oberflächenbehandlung in den Wohngeschossen	Stahlbetondecken mit Deckenspritzputz oder Raufasertapete und Anstrich.
Estrich	In allen Wohngeschossen schwimmender Zementestrich mit Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN 18 353
Bodenbeläge	In den Wohnungen Kunststoffbelag Rollenware, pflegeleicht, langlebig, reflexionsarm, antistatisch und rutschhemmend, *Materiallistenpreis bis 25,00 EURO/m² inkl. Mwst.* In den Bädern keramische Bodenfliesen (rutschhemmend mindestens R10), jeweils nach Bemusterung. *Materiallistenpreis bis 30,00 EURO/m² inkl. Mwst.*

Türen

Hauseingangstür	Aluminium-Rahmenkonstruktion teilverglast (kontrastreich und bruchsicher), lichte Durchgangsbreite ca. 1,0 m, farbbeschichtet, Isolierverglasung, Profil-Zylinder-Schloss, Zylinder einer Sicherheitszentral-Schließanlage, Türschließer mit Feststelleinrichtung. Im Eingangsbereich Briefkastenanlage mit Sprechanlage.

Wohnungseingangstüren	Kunststoffrahmenelemente teilverglast, Aluminiumsicherheits-Wechselgarnitur mit Sicherheitsrosette, von innen verschraubt. Dreifachverriegelung, Durchgangsbreite: ca. 1,0 m, Profil-Zylinder-Schloss, Zylinder einer Sicherheitszentral-Schließanlage, mit Not- und Gefahrenfunktion.
Innentüren im Wohnbereich	Glatte Türblätter, Röhrenspanmittellage mit Futter und Bekleidung, CPL Dekor Beschichtung nach Farbkonzept des Architekten, Aluminiumdrückergarnitur Bundbart-Schloss, Bäder mit WC-Garnitur, von außen zu öffnen, lichte Durchgangsbreite ca. 0,85 m, teilweise 0,70 m
Fenster und Fenstertüren	Fenster aus Kunststoff, nach Farbkonzept des Architekten, isolierverglast mit Einhand-Drehkipp-Beschlag, rundumlaufender Dichtung und doppeltem Anschlag, U-Wert nach Erfordernis Energieeinsparverordnung 2016. Balkontüren: Fenstertürelemente, Dreh-Kipp-Beschlag, 2-flügelig, gem. Planeintrag. Außenfensterbänke: Aluminium bzw. Titanzink Innenfensterbänke: Naturstein 20 mm stark (Granit Padang Cristall), Überstand nach innen ca. 3 cm Aufsatzrollos: An allen Fenstern und Fenstertüren der Wohnungen elektrisch angetrieben.
Aufzug	Aufzugsanlage, Haltestellen in jeder Etage. Deutscher Markenhersteller. Haltegriff, Notruffunktion in der Kabine. Einfassung der Türleibungen in Naturstein.

Besondere und gemeinschaftlich genutzte Anlagen

Bodenbeläge	Treppenhaus: Naturstein- oder Fliesenbelag (Feinsteinzeug) Wasch- und Trockenraum, Haustechnik, Kellerflure: Anstrich auf Estrich
Außenanlagen	Freiflächen werden landschaftsgärtnerisch nach Freiflächengestaltungsplan barrierefrei angelegt. Außenbeleuchtung nach Elektroprojekt und Erfordernis mit Bewegungsmeldern und Dämmerungsautomatik.
Müll- / Fahrradraum	Metallkonstruktion, mit flachgeneigtem Dach, entsprechend der Architektur der Gesamtanlage. Gepflasterte Bodenflächen. Absperrbare Zugangstüren.
Tiefgarage und Zufahrtsrampe	Stahlbetonwände und –decken, Boden Betonpflaster auf WU-Beton, Stellplatzmarkierung, Stahlkipptor mit Elektroantrieb und Fernbedienung, Ampel für sichere Zu- und Abfahrt.
Laubengänge	
Boden	Betonwerkstein in Splittbettung
Wände	Zu den Wohnungen VWDS, offene Seite Stahl-Glaskonstruktion mit integrierter Be- und Entlüftung.

Haustechnik

Heizung

Kessel und Regelung	Besonderes Augenmerk wird der ökologisch und ökonomisch ausgerichteten Energieversorgung gewidmet. Die Wärmeversorgung für Heizung wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sicher gestellt. Der nachgeschaltete Heizkreis wird vollautomatisch nach Zeit und Außentemperatur geregelt (witterungsgeführt). Die Verrohrung erfolgt im Zweirohrsystem.
Fußbodenheizung	Die Wohnanlage erhält eine Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohlfühl-Raumklima. Fußbodenheizsysteme geben eine milde und gleichmäßige Wärme über die gesamte Bodenoberfläche ab. Dadurch entsteht bei geringerer Staubentwicklung ein größeres Behaglichkeitsempfinden. Die Temperaturwahl in jedem Raum erfolgt mittels Raumtemperaturreglern. Es ist sichergestellt, dass auch bei einer Außentemperatur von minus 16 Grad in allen beheizten Räumen gleichzeitig eine Temperatur von 20°C, in den Bädern von 24°C erreicht wird.
Verbrauchserfassung	Die Verbrauchserfassung erfolgt für jede Wohnung separat. Die Ablesung erfolgt durch die Hausverwaltung. Um stets dem neuesten Stand der Abrechnungsgesetze zu genügen, werden die Zähler über ein Abrechnungsunternehmen angemietet.
Verteilung	Die Verteilung des Heizungsmediums erfolgt über hochwertige Rohrmaterialien, wie deutsches Stahlrohr nach und Mehrschichtverbundrohr aus Aluminium oder Kunststoff.
Isolierung und Wärmedämmung	Die Isolierung der Rohrleitungen erfolgt nach Maßgabe der Energieeinsparverordnung, neuester Stand.
Warmwasserbereitung	Die Warmwasserbereitung wird über eine Frischwasserstation geregelt.
Lüftung	Jede Wohnung erhält eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Sanitäranlagen

Sanitär allgemein	Die altersfreundliche Anordnung der Sanitärobjekte in den Bädern und WC's erfolgt entsprechend den Angaben in den technischen Grundrissplänen. Die Ausführung der Sanitärobjekte (Fabrikat Deutsches Markenfabrikat) wird in der Farbe weiß vorgesehen. Alle Armaturen (Fabrikat Grohe, Hansa oder vergleichbar) sind verchromt.
Sanitärausstattung	Wandhängendes WC, Unterputzspülkasten (6 Liter Spülkasten mit Spül-Stop-Taster), WC-Sitz stark belastbar sowie Toilettenpapierhalter. Porzellanwaschtisch Gr. 60, mit Unterputz-Geruchsverschluss, zwei verchromten Eckventilen, einer Einhand-Waschtischbatterie DN 15, Kristallspiegel, mit geschliffenen Kanten, min. Größe 60 x 80 cm. 2-armiger Handtuchhalter. Duschbereich in barrierefreier, d.h. bodengleich gefliester Ausführung. Einhandbrausebatterie mit Temperaturbegrenzung. Brausegarnitur bestehend aus Duschstange, verchromter Brauseschlauch und Handbrause verstellbar, verchromter Gitterkorb als Seifenablage. Armaturen: Hersteller Grohe, Hansa oder vergleichbar. Die Bäder der Wohnungen werden mit Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Statische Vorbereitung der Wandkonstruktionen zur Aufnahme von zusätzlichen Haltegriffen im Duschbereich, sowie für zusätzliche Klapphaltegriffe beiderseits der WC-Anlage. Nachrüstung einer Duschabtrennung oder Duschvorhangs gegen Aufpreis.
Küche	Anschlüsse und Abflüsse für Spülmaschinen und Spüle.
Verbrauchserfassung	Der Warmwasserverbrauch der zentralen Warmwasserbereitung und der Kaltwasserverbrauch wird wohnungsweise mit Flügelradzählern erfasst. Um stets dem neuesten Stand der Abrechnungsgesetze zu genügen, werden Warmwasser- und Kaltwasserzähler über ein Abrechnungsunternehmen angemietet.

Elektroinstallation

Die Stromversorgung erfolgt über ein Dienstleistungsunternehmen.
In den Wohnungen werden Schalter, Steckdosen (formschönes Standardprogramm) und weitere Installationsgeräte (Farbe weiß) in Unterputzausführung montiert.
Die Stromzählung erfolgt getrennt für jede Wohnung.
Die Zähleranlage ist im Hausanschlussraum untergebracht.
Die Anbringung der Lichtschalter ist gemäß DIN 18025 Teil 2, Höhe 85 cm über Fußboden, Taster in den Fluren Höhe 1,00 m, Steckdosen 30 cm über dem Fußboden, vorgesehen.

In jeder Wohnung ist ein Sicherungsverteiler zur Stromkreisabsicherung vorhanden. Die Stromkreise für Anschlüsse und Installationen im Bad und Balkon und Kellerraum sind grundsätzlich mit einer Fehlerstrom-Schutzschaltung in höchster Sicherheitsstufe (Nennfehlerstrom 30mA) ausgerüstet.
Die Installation im Keller-/Abstellbereich erfolgt auf Putz mit NYM-Mantelleitungen in Kunststoffrohren, Kabelkanälen oder auf Kabelpritschen. Schalter und Steckdosen nach Erfordernis, in Aufputzausführung in spritzwasser- und staubgeschützter Version.
Die Abstellbereiche außerhalb der Wohnung erhalten zur Beleuchtung eine Schiffsarmatur mit Lichtschalter sowie eine Steckdose.
Der Hauseingang erhält formschöne Wandleuchten mit gehobenem Standard mit Beleuchtungsschaltung über Bewegungsmelder, Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.
Die Treppenhäuser erhalten formschöne Wand- bzw. Deckenleuchten mit gehobenem Standard, welche aus Sicherheitsgründen mit Bewegungsmeldern geschaltet werden.
Notbeleuchtung in den Treppenhäusern und Gemeinschaftsfluren, Ausführung mit Einzelbatterieleuchten. Die Technikräume sowie Gemeinschaftsräume im Keller- und Tiefgaragenbereich werden mit Leuchtstofflampen beleuchtet.

Monitor-Türsprechanlage

Die Türsprechanlage mit Rufsignal und Kamera im Hauseingangsbereich ist als Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner ausgebildet. In jeder Wohnung befindet sich eine Sprechgarnitur mit Monitor. Zusätzlich ist an jedem Wohnungseingang ein Klingeltaster vorhanden.

Radio/Fernsehen/Telefon

Der Empfang für Hörfunk und Fernsehen erfolgt über eine gemeinsame SAT-Anlage oder Kabelanschluss. Ausstattung der Wohnungen mit je einer Anschlussdose in den Wohn- und Schlafzimmern.
Die Anschlussmöglichkeit für Telefon befindet sich ebenfalls in den Wohn- und Schlafzimmern.

Elektroausstattung

Die Anzahl der Steckdosen, Lichtauslässe und Lichtschalter richtet sich nach den Wohnungsgrößen und Wohnungstypen. Es wird in jedem Fall darauf geachtet, dass – einem gehobenen Standard entsprechend – in ausreichender Anzahl Steckdosen etc. vorhanden sind (Küche, Schlaf- und Wohnzimmer jeweils 6 Steckdosen)
Balkone erhalten jeweils eine Außensteckdose und eine formschöne Außenbeleuchtung (von innen zu schalten).

Die Außenanlge wird über Außenleuchten mit Dämmerungsschaltung beleuchtet.

Sonderwünsche

Soweit bautechnisch und zeitlich ausführbar, können Sonderwünsche nach schriftlicher Vereinbarung, vom Erwerber direkt bei den ausführenden Firmen, nach Genehmigung durch den Verkäufer/Bauträger, beauftragt werden. Der Verkäufer übernimmt für Sonderwünsche keine Haftung und Gewährleistung.
Andere Sonder- bzw. die Gemeinschaftsflächen dürfen jedoch nicht beeinträchtig werden.

Änderungen

Änderungen in der Planung und Bauausführung, den vorgesehenen Baustoffen und Einrichtungsgegenständen behält sich der Verkäufer vor, soweit sich diese Änderungen technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen oder aufgrund behördlicher Maßnahmen oder Auflagen veranlasst und unter Berücksichtigung der Interessen des Verkäufers für den Käufer zumutbar sind. Dies gilt insbesondere für die Gestaltung der Außenfassade sowie der Außenanlagen.
Sie dürfen sich jedoch nicht objektiv wertmindernd auf das Bauwerk auswirken.
Ebenso Änderungen, die keine Minderung hinsichtlich Eignung und Qualität darstellen.
Alle in der Baubeschreibung genannten Beträge z.B. für Bodenbeläge verstehen sich inkl. der gesetzlichen Mwst.
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich als Hinweis auf Stellmöglichkeiten, bzw. stellen unverbindliche Möblierungsvorschläge dar und sind nicht im Leistungsumfang des Bauherrn enthalten.
Bei Abweichungen der Darstellung zwischen den Plänen und der Baubeschreibung hat die Baubeschreibung Vorrang.